

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第38號

聲請人 羅春鳳

相對人

即債務人 何家豪

0000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

理 由

一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國(下同)112年8月18日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）3,000,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據等。

（五）清償日期：112年11月14日。

（六）利息(率)：年利率百分之五計算。

（七）遲延利息(率)：每百元日息壹角計算。

（八）違約金：每百元日息壹角計算。

（九）其他擔保範圍約定：債務不履行，賠償新臺幣貳拾萬元正。

（十）債務人及債務額比例：何家豪，債務額比例：全部。

嗣債務人何家豪於112年8月18日向聲請人借款2,500,000

元，約定有利息、遲延利息及違約金，此有本票乙紙為憑。
清償日期為112年11月14日。詎債務已屆期而未獲清償，計
尚欠本金2,500,000元及利息、遲延利息、違約金等，為此
聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、本票等影本及地
籍圖謄本、本票等正本為證，本件聲請，經核合於民法第
873條之規定，應予准許。

四、相對人何家豪於113年2月20日具狀陳報：伊已於113年2月8
日向聲請人羅春鳳給付所有應付之利息乙事，呈請 鈞院暫
緩聲請人羅春鳳所聲請之拍賣抵押物裁定等語。惟相對人對
於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權
已屆清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規
定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍
賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實
體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記
且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁
定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前
開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程
序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

五、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主
文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
並繳納抗告費1,000元。

七、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭
執之。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
簡易庭司法事務官 黃仔婕

附表：

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	

(續上頁)

01

1	臺中	大肚區	追分段		552		446	全部
2	臺中	大肚區	追分段		552-1		524	1/3