

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第536號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 沈妍汝

相對人

即債務人 陳佳惠

相對人 蔡佳銘

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連帶負擔。

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第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104年3月23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）4,970,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）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、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發

01 信用狀、進出口押匯、票據、保證及依信用卡契約、
02 應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約
03 商店契約所負之債務。

04 (五) 擔保債權確定期日：民國134年3月10日。

05 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

06 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

07 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

08 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計
09 算。

10 (十) 其他擔保範圍約定：1·取得執行名義之費用。2·保全
11 抵押物之費用。3·因債務不履行而發生之損害賠償。4
12 ·因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍
13 所生之手續費用。5·抵押權人墊付抵押物之保險費及
14 自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利息
15 。

16 (十一) 債務人及債務額比例：陳佳惠，債務額比例：全部
17 債務人陳佳惠與聲請人簽立購屋貸款契約及保險費無擔保放
18 款契約於(1)(2)民國104年3月25日分別向聲請人借款(1)4,000,
19 000元(2)140,000元，清償日為(1)民國134年3月25日(2)民國12
20 4年3月25日，(1)(2)均約定有利息及違約金，並應按月繳納本
21 息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自(1)(2)民國
22 113年7月25日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金
23 合計3,194,832元及利息、違約金等。雖債務人陳佳惠於民
24 國110年10月15日因臺灣臺中高等法院112年年度上字第213
25 號民事判決，將系爭土地及建物所有權應有部分二分之一移
26 轉登記與相對人蔡佳銘，其抵押權不因此而受影響，為此聲
27 請拍賣抵押物以資受償。

28 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
29 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、購買貸款契約、
30 保險費無擔保放款契約、客戶往來帳戶查詢、臺灣臺中高等
31 法院112年年度上字第213號民事判決節錄臺灣臺中高等法院

01 112年年度上字第213號民事判決、相對人最新戶籍謄本等影
02 本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人於收受
03 該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳
04 述意見。相對人蔡佳銘於民國113年12月9日具狀陳報：系爭
05 房地係借名登記及債務人應負擔債務等情，惟相對人對於如
06 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
07 清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，
08 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
09 押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法
10 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
11 權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是
12 相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體法上之爭執，依前開說
13 明，應由相對人另行提起訴訟或另與聲請人協商以資解決，
14 本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁
15 定。

16 五、依非訟事件法第23條、民事訴訟法第85條第2項裁定如主文
17 。

18 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，
19 並繳納抗告費1,500元。

20 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
21 執之。

22 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日

23 簡易庭司法事務官 張川苑

24 附表：

25

編 號	地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中市	南屯區	保安		1142	1,636.20	10000分之112 (陳佳惠、蔡 佳銘各持分20 000分之112)

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	3136	臺中市○○區○○段0000地號 臺中市○○區○○街000號五樓之1	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:12層	五層:68.09 合計:68.09	陽台:6.66 雨遮:1.54	全部 (陳佳惠、蔡佳銘各持分2分之1)
共有部分:臺中市○○區○○段0000○號,面積5,031.91平方公尺,權利範圍10000分之108(含停車位編號33號,權利範圍10000分之33)						