

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第552號

聲 請 人 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 侯金英

相 對 人

即債務人 周長道

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97年9月19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）4,800,000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、票據、保證、衍生性金融商品交易契約及依信用卡契約所

負之債務)。

(五) 擔保債權確定期日：民國127年9月16日。

(六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

(八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

(九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

(十) 其他擔保範圍約定：1・取得執行名義之費用。2・保全抵押物之費用。3・因債務不履行而發生之損害賠償。4・因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5・抵押權人墊付抵押物之保險費及。

(十一) 債務人及債務額比例：周長道，債務額比例：全部

(十二) 流抵約定：擔保之債權屆清償期而債務人未為清償時，抵押權人(即權利人)有權要求擔保物提供人(即義務人)將擔保物所有權移屬於抵押權人。

債務人周長道於(一)(1)民國97年9月25日(2)民國98年2月5日(二)民國110年1月27日分別向聲請人借款(1)1,000,000元(2)3,000,000元(二)700,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為(一)(1)(2)民國117年9月25日(二)民國127年1月27日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人(一)(二)自民國113年8月25日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金合計1,554,651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、其他特約事項、土地暨建物登記謄本、房屋抵押貸款契約書及增補契約、往來明細查詢、遠銀定儲指數利率查詢表、不動產附表、相對人最新戶籍謄本等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。相對人周長道於民國113年12月25日具狀陳報：本人

於113年12月24日，匯入遠東銀行房貸帳戶15萬元繳清113年9月至12月房貸，並多匯兩期房貸金額供待扣繳，且盡最大誠意與責任，還清房貸所有金額等語。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，亦係實體法上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟或另與聲請人協商以資解決，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23條、民事訴訟法第85條第2項裁定如主文。

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1,500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 114 年 1 月 10 日
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	南屯區	寶山		268	3,323.00	10000分之62

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	3306	臺中市○○區○ ○段000地號	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混 凝土造	四層:68.73 合計:68.73	陽台:15.44 雨遮:3.19	全部
		臺中市○○區○				

(續上頁)

01

		○○○街00巷0號 四樓之3	層數:12層			
共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積9,943.3平方公尺，權利範圍100000分之614(含停車位編號B046，權利範圍100000分之240)						