

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第576號

01  
02  
03 聲 請 人 黃志誠  
04 代 理 人 黃承風律師  
05 相 對 人  
06 即債務人 張秀錦

07 0000000000000000  
08 0000000000000000  
09 0000000000000000  
10 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

11 主 文

12 相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

13 聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

14 理 由

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

18 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，  
19 為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押  
20 權：

21 (一) 登記日期：民國109年10月28日。

22 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

23 (三) 擔保債權總金額：新臺幣（下同）18,000,000元。

24 (四) 擔保債權種類及範圍：為債務人與抵押權人現在（包括  
25 過去所負現在尚未清償）及將來所負在本抵押權設定契  
26 約書所定債權最高限額內之債務，包括借款、債務承  
27 擔、票據、保證、代為清償、買賣價金。

28 (五) 擔保債權確定期日：民國114年10月26日。

29 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

30 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

31 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

01 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計  
02 算。

03 (十) 其他擔保範圍約定：1·取得執行名義之費用。2·保全  
04 抵押物之費用。3·因債務不履行而發生之損害賠償。4  
05 ·因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍  
06 所生之手續費用。

07 (十一) 債務人及債務額比例：張秀錦，債務額比例：全部  
08 相對人張秀錦於民國109年10月26日借款1800萬元，清償日  
09 期為民國113年10月26日，有本票、現金借支單等為證。詎  
10 相對人屆期未為清償，計尚欠本金1800萬元，為此聲請拍賣  
11 抵押物以資受償。

12 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
13 土地建築改良物抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、  
14 圖片、現金支借單及本票等影本為證，經核尚無不合，且已  
15 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  
16 限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。相對人張秀錦於民國  
17 114年1月10日具狀陳報：債務人與債權人間並無借款關係，  
18 系爭抵押權所擔保之債權並不存在，且依本院所附之聲請狀  
19 內並未見債權人提出債權證明文件(如本票或借據等形式上  
20 足資證明債權之文件)等語，惟據聲請人聲請提出之本件最  
21 高限額抵押權設定契約書、他項權利證書、暨114年1月9日  
22 補提債權證明文件等件影本內容形式上相互核對，復與系爭  
23 不動產抵押權設定登記資料勾稽比對，相對人於109年10月2  
24 6日所簽發票面金額為1800萬元之本票及同日現金借支單所  
25 示債務，顯係在本件最高限額抵押權擔保債權種類及範圍效  
26 力所及，且該債權屆期尚未清償，則聲請人依據首揭規定，  
27 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  
28 押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法  
29 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  
30 權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是  
31 相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說

01 明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不  
02 得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

03 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主  
04 文。

05 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，  
06 並繳納抗告費1,500元。

07 六、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  
08 執之。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 6 日  
10 簡易庭司法事務官 張川苑

11 附表：

12

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	大里區	仁城		1310	64.02	全部
2	臺中市	大里區	仁城		1321	553.90	23分之1

13

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	942	臺中市○○區○ ○段0000地號	主要用途:店舖、住 宅、停車空間、 梯間 主要建材:鋼筋混凝 土造 層 數:3層	一層:48.80	陽台:18.14	全部
		二層:49.39 三層:48.05 突出物:18.14 合計:164.38				