

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第6號

聲 請 人 徐俊傑

相 對 人

即債務人 蔡清祥

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)111年6月8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）4,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：125年12月31日。

（五）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、墊款、票據、保證及違約金。

（六）清償日期：依照各個債務契約約定。

01 (七) 利息(率)：無。

02 (八) 遲延利息(率)：無。

03 (九) 違約金：以每萬元每日新臺幣30元計算違約金。

04 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
05 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。  
06 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範  
07 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費  
08 用。

09 (十一) 債務人及債務額比例：蔡清祥，債務額比例：全部。  
10 嗣債務人蔡清祥於111年6月6日向聲請人借款1,850,000元，  
11 約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為111年12月5  
12 日，應按月繳納利息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎  
13 債務人未依約履行，應視同全部到期，計尚欠本金  
14 1,850,000元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣  
15 抵押物以資受償。

16 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
17 抵押權設定契約書土地暨建物登記謄本、借款契約書(兼作  
18 借據)等影本為證，本件聲請，經核合於民法第873條之規  
19 定，應予准許。

20 四、相對人於113年1月12日具狀陳報：相對人對聲請人提出本票  
21 債權不存在之訴，於中院112年度中簡字第1440號審理中，  
22 聲請人所提出之借款契約書中之債權與本票債權不存在訴訟  
23 中所爭執之債權相同，且聲請人所提出之借款契約書中相對  
24 人簽署之簽章尚有疑義，相對人於訴訟中並聲請筆跡鑑定，  
25 囑託進行鑑定中，是以相對人對其設定最高限額抵押權予聲  
26 請人無爭執，但相對人業已提起本票債權不存在訴訟否認債  
27 權，二造間是否存在債權尚有疑義情形下，於判決確定前，  
28 不得逕為許可拍賣抵押物之裁定，懇請駁回聲請人聲請。惟  
29 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  
30 抵押債權已屆清償期而未受清償，聲請人依據首揭規定，即  
31 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 22 日  
簡易庭司法事務官 黃仔婕

附表：

| 編號 | 土地坐落 |      |    |    |      | 地目 | 面積   | 權利       |
|----|------|------|----|----|------|----|------|----------|
|    | 市    | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號   |    | 平方公尺 | 範圍       |
| 1  | 臺中   | 梧棲區  | 南簡 |    | 48-3 |    | 1290 | 500/1290 |