

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第440號

聲 請 人 吳兆璿

相 對 人

即債務人 鄒國樑

債 務 人 黃羚屏

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112年11月7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）4,500,000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，包括借款及本票。

(五) 擔保債權確定期日：民國142年11月2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。

01 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計  
02 算。

03 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準  
04 計算。

05 (十) 其他擔保範圍約定：1·取得執行名義之費用。2·保  
06 全抵押物之費用。3·因侵權行為或債務不履行而發  
07 生之損害賠償。4·因遲延給付款項及所衍生之所有  
08 費用。5·因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權  
09 種類及範圍所生之手續費用。6·律師費。

10 (十一) 債務人及債務額比例：鄒國樑、黃羚屏，債務額比  
11 例：全部。

12 (十二) 流抵約定：債權已屆清償期而未為清償時，本抵押  
13 物所有權移為抵押權人所有。

14 嗣債務人鄒國樑、黃羚屏於民國112年11月3日向聲請人借款  
15 3,000,000元，清償日期為民國114年8月2日，應按月繳納利  
16 息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自民國113  
17 年8月份即未繳納利息，應視同全部到期，計尚欠本金及截  
18 至民國113年9月23日之遲延利息、懲罰性違約金共計3,849,  
19 452元，且聲請人已於民國113年9月16日寄發存證信函欲以  
20 和平方式解決，皆未取得任何回應等，為此聲請拍賣抵押物  
21 以資受償。

22 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
23 土地暨建物登記謄本、民國112年11月3日金錢消費借貸契約  
24 、民國112年11月3日抵押權設定契約書、民國113年9月16日  
25 寄發之存證信函暨回執、戶籍謄本等影本為證，經核尚無不  
26 合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7  
27 日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。陳  
28 述人即債務人黃羚屏於民國113年10月29日具狀陳報：兩造  
29 借貸契約約定利息已超過法定利率，且簽約時聲請人剋扣款  
30 項，故債務人每月已多繳納2萬元之利息，縱未於民國113年  
31 8月至10月間繳納利息，亦未有積欠利息、違約金之情事，

01 況債務人實際上未取得3,000,000元之借貸金額，以繳納之  
 02 利息總額540,000元計算，債務人應不構成違約等情事等  
 03 語。惟債務人所爭執逾法定利息之給付，是否屬債務人之任  
 04 意給付而屬自然債務，此顯係屬實體爭執，既債務人已自承  
 05 自民國113年8月份起已未繳息，形式上符合債權已屆清償期  
 06 而未清償要件。又債務人對於如附表所示之不動產上有抵押  
 07 權設定登記存在亦無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請  
 08 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  
 09 訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律  
 10 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  
 11 償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所  
 12 陳上情縱使屬實，亦係實體法上之爭執，依前開說明，應由  
 13 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  
 14 程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

15 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文  
 16 。

17 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，  
 18 並繳納抗告費1,000元。

19 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  
 20 執之。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日  
 22 簡易庭司法事務官 張川苑

23 附表：

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	大里區	東湖		895-2	3,006.34	100000分之11 68

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
		門 牌 號 碼			樓 層 面 積	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	

(續上頁)

01

號						範圍
1	1101	臺中市○里區○ ○段00000地號	主要用途:集合住 宅	八層:131.16 合計:131.16	陽台:17.82	全部
		臺中市○里區○ ○路00號八樓	主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:12層			
共有用部分:①臺中市○里區○○段0000○號,面積4,532.43平方公尺,權利範圍10000 0分之1092 ②臺中市○里區○○段0000○號,面積1,051.88平方公尺,權利範圍100000分之143 0						