

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第563號

聲 請 人 江雲祺

相 對 人

即債務人 王子壬

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參仟元由相對人負擔。

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100年3月11日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣5,400,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對債權人之借款、票據、墊款、保證債務。

（五）擔保債權確定期日：民國118年3月7日。

（六）清償日期：依各個債務契約分別約定。

（七）利息(率)：依各個債務契約分別約定。

（八）遲延利息(率)：依各個債務契約分別約定。

（九）違約金：依各個債務契約分別約定

（十）其他擔保範圍約定：因債務不履行而生之損害賠償之費

用。

(十一) 債務人及債務額比例：王子壬，債務額比例：全部債務人王子壬於民國100年12月1日向聲請人借款新臺幣10,000,000元，清償期為118年11月30日，詎債務人已未再依約繳付本息超過二期，依雙方簽訂民宿投資金額轉借貸契約書第三點約定，債權人得提前要求全部清償，現計尚欠本金新臺幣29,720,400元，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，業據提出土地登記謄本、他項權利證明書、民宿投資金額轉借貸契約書、土地建築改良物抵押權設定契約書等影本為證，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，相對人於收受該通知後則具狀陳稱略之：就此最高限額抵押權所擔保之債權金額仍有疑義，兩造均有調解意願，懇請將本件移送調解等語。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既無爭執，且據聲請人提出之本件債權證明文件、最高限額抵押權設定契約書、他項權利證書等件影本內容形式上相互核對可知，本件債權係在本件最高限額抵押權擔保債權種類及範圍效力所及，且該債權屆期尚未清償，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。是依相對人上開所陳願和解一節，非本件非訟程序所得進行，應另行依調解等程序解決。依首揭規定，本件聲請，應予准許。

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

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，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日  
02 簡易庭司法事務官 張世鵬

03 附表：  
04

| 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  | 臺中市  | 東勢區  | 東勢段 | 石角小段 | 1628 |    | 5680 | 全部 |