

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第323號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 郭孟軒

相對人

即債務人 陳保源律師即李媿奴之遺產管理人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所管理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被繼承人李媿奴之遺產負擔。

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、聲請意旨略以：

(一)被繼承人李媿奴為擔保其對聲請人所負債務之清償，以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）

7,300,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國137年11月4日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣被繼承人李媿奴於最高限額抵押權存續期間內向聲請人借款6,080,000元，被繼承人李媿奴尚欠5,427,749元。詎被繼承人李媿奴屆期未依約清償，且於民國113年12月18日死亡，其繼承人均已全部拋棄繼承，並經本院以114年度司繼字第1137號裁定選任相對人陳保源律師為被繼承人李媿奴之遺產管理人，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、借據及指數型房貸指標利率表、信用卡申請書、其他約定事項、他項權利證明書、本院

01 114年度司繼字第1137號裁定暨確定證明書、土地暨建物  
02 登記謄本等影本為證。

03 三、相對人於民國114年7月21日具狀陳報：有向聲請人借款本金  
04 6,080,000元乙事，尚欠聲請人本金5,415,037元及另有現金  
05 卡債務11,974元亦與聲請人主張相符等語。惟相對人對於如  
06 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  
07 清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，  
08 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  
09 押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法  
10 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  
11 權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是  
12 相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說  
13 明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不  
14 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、第24條第1項、民事訴訟法第78  
16 條裁定如主文。

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1,500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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
21 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認  
22 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2  
23 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

24 中 華 民 國 114 年 7 月 23 日  
25 簡易庭司法事務官 林柔均

26 附表：  
27

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	大里區	福德		23	3059.34	100000分之 768
2	臺中	大里區	福德		23-2	156.30	100000分之 768

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	232	臺中市○里區 ○○段00地號	011層鋼筋混凝土 造、集合住宅	四層58.53 合計58.53	陽台3.72	全部
		臺中市○里區 ○○路000號4樓 之2				
<p>共同使用部分：臺中市○里區○○段000○號、面積7223.24平方公尺、權利範圍100000分之652(含停車位編號18、權利範圍100000分之505)、臺中市○里區○○段000○號、面積2594.23平方公尺、權利範圍100000分之789。</p>						