

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第324號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 謝秋菊

相 對 人

即債務人 蔡乃光

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：

(一)相對人蔡乃光以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易契約，設定新臺幣（下同）①1,248萬元②560萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日均為：民國143年5月27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)嗣相對人即債務人蔡乃光於①113年6月4日②113年6月4日③113年6月11日起向聲請人借款①10,400,000元②583,484元③4,080,000元，約定按月平均攤還本息並於到期償還。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人自①114年4月4日②114年5月4日③114年4月11日起即未依約繳納本息，尚欠本金①10,194,263元②562,

334元③3,945,860元及利息、違約金，經催討仍未清償，依約定本件借款應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項、土地及建物登記謄本、貸款契約書、借款契約書、放款帳務查詢單等為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人於7日內就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：已於113年7月至114年3月，每月繳納本息63,980元，債務金額並未扣除已繳納本金，且依據113年每月生活所必需費用為74,486元，近期收入減少，實無法負擔等語。惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人所提未載到期日之本票及存證信函，已能形式證明債權存在及已屆清償期，就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆至，且債務人不爭執有款項未支付，僅主張金額有誤，本件聲請即應予准許。至於抵押債權實體上之存否，需經實體審判始可認定，非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如有所爭執，應另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 114 年 7 月 23 日
簡易庭司法事務官 林柔均

附表：

編	土	地	坐	落	地	面	積	權	利
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(續上頁)

01

號	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	目	平方公尺	範 圍
	臺中	南屯區	大新段		431		1,084.00	10000分之260

02

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	1586	臺中市○○區○ ○段000地號	住家用、鋼筋混凝土造、12層	九層:175.18 合計:175.18	陽台:15.67	全部
		臺中市○○區○ ○路○○街0號九樓之2				
共同使用部分：大新段1613建號，1,594.69平方公尺，權利範圍:10000分之230						