

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第343號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 侯向謙

相 對 人 谷歌不動產股份有限公司

法定代理人 曾婕

債 務 人 曾婕

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：

(一)債務人曾婕前分別於民國106年6月23日、106年7月7日及1102月2日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

01 書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、墊
02 款，設定新臺幣（下同）(1)1,680,000元(2)480,000元(3)140,
03 000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：(1)民國136年
04 6月19日(2)民國136年7月5日(3)民國140年1月31日，債務清償
05 期依照各個債務契約所定清償日期，於(1)民國106年6月23日
06 (2)民國106年7月7日(3)民國110年2月2日登記在案。嗣債務人
07 曾婕於民國113年8月6日將附表所示不動產所有權讓與相對
08 人谷歌不動產股份有限公司，並於民國114年2月20日辦理抵
09 押權內容變更，將其中設定金額48萬元及14萬元二筆抵押權
10 變更義務人為相對人谷歌不動產股份有限公司，依法登記在
11 案。

12 (二)嗣債務人曾婕分別於民國106年6月9日及民國111年1月18日
13 向聲請人借款①1,400,000元②500,000元，借款期限分別至
14 ①126年6月26日②112年1月24日止，皆按月平均攤還本息。
15 如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全
16 部償還。詎債務人自民國114年4月間即未依約繳納本息，尚
17 欠本金共1,355,754元及利息、違約金，依約定本件借款應
18 視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項
19 權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項影本各三
20 份、抵押權變更契約書影本二份、土地及建物登記謄本乙
21 份、貸款契約書影本貳份、授信明細查詢單、催告函影本乙
22 份等為證。

23 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
24 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
25 債權額陳述意見，陳述人即相對人谷歌不動產股份有限公司
26 於民國114年8月6日具狀陳報：相對人購置系爭不動產作為
27 營業場所，相對人前曾因未按期繳款而與聲請人進行協商約
28 定還款時間，且相對人為求公司正常營運亦未曾異議聲請人
29 調高利率及計算違約金等情事；近數月公司營運不甚理想，
30 如因相對人一時遲延繳納貸款即啟動拍賣抵押物之程序，致
31 相對人另尋其他管道解決，顯非兩造所期待。聲請人既係以

01 利息為營收來源，相對人目前已將貸款繳納正常，應俟相對
 02 人將其事業逐步經營穩定，再全部償還聲請人之抵押擔保貸
 03 款等語，爰聲請撤銷本件不動產拍賣程序。然本件既形式上
 04 符合抵押債權已屆清償期而未清償要件，又債務人對於如附
 05 表所示之不動產上有抵押權設定登記存在亦無爭執，聲請人
 06 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
 07 押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁
 08 定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權
 09 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
 10 許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體法上
 11 之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟或另與聲請
 12 人協商以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可
 13 拍賣抵押物之裁定。

14 三、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
 15 第85條第2項裁定如主文。

16 四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
 17 並繳納抗告費1,500元。

18 五、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
 19 執之。

20 中 華 民 國 114 年 8 月 8 日
 21 簡易庭司法事務官 張川苑

22 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	北屯區	東山		221	2,070.00	100000分之18 8

編 號	建 號	基 地 坐 落 ----- 門 牌 號 碼	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
				樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	4423	臺中市○○區○	24層鋼筋混凝土	二十二層34.6	陽台5.01	全部

(續上頁)

01

	○段000地號	造、住家用	3		
	臺中市○○區○ ○路○段000號22 樓之3		總面積34.63		
共同使用部分：東山段3696建號5, 152.02平方公尺權利範圍100000分之218 東山段3697建號4, 805.48平方公尺權利範圍100000分之178 東山段3698建號241.14平方公尺權利範圍100000分之0					