

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第374號

聲請人 安泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 俞宇琦

代理人 凌素雯

相對人

即債務人 吳仕僖

林筠惠

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連帶負擔。

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(下同)107年11月22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)7,680,000元。

01 (四) 擔保債權確定期日：137年11月18日。

02 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
03 (包括過去所負現在尚未清償) 及將來在本抵押權設
04 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、墊
05 款、透支。

06 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

07 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

08 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

09 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

10 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
11 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
12 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
13 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
14 及按墊付日債務人與抵押權人約定之利率，加碼年利
15 率1%之利息。

16 (十一) 債務人及債務額比例：吳仕僖、林筠惠，債務額比
17 例：全部。

18 嗣債務人吳仕僖於107年11月26日邀同林筠惠為一般保證人
19 向聲請人借款6,400,000元，約定有利息、遲延利息及違約
20 金，清償日期為民國136年11月26日，應按月繳納本息，如
21 一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自114年5月26日起
22 即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金3,177,60
23 1元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以
24 資受償。

25 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
26 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
27 個人房屋借款契約、帳戶授信明細資料、放款交易明細表、
28 催告函、交寄大宗掛號函件存根及郵件查詢等影本為證，本
29 件聲請，經核合於民法第873條之規定，應予准許。

30 四、相對人林筠惠於114年8月26日具狀陳報：相對人吳仕僖有向
31 聲請人申請貸款乙事，伊為一般保證人，懇請法院及聲請人

暫緩拍賣事宜，待分割共有物訴訟後立即要求相對人吳仕僖償還剩餘貸款等語。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及抵押債權已屆清償期而未受清償之事實既無爭執，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。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

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

六、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。

七、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。

中 華 民 國 114 年 9 月 15 日

簡易庭司法事務官 陳汎樺

附表：

編 號	地 坐 落					地 目	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	軍福段		117		4360.87	31/10000 (吳仕僖持分31/20000、林筠惠持分31/20000)

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	1033	臺中市○○區○	住家用	6層：78.47	陽台：4.02	全部

(續上頁)

01

	○段000地號	鋼筋混凝土造 15層	合計：78.47	雨遮：2.49	(吳仕僖持 分1/2、林 筠惠持分 1/2)
	臺中市○○區○ ○○○路000號6 樓之12				
共同使用部分： 軍福段1212建號，面積：20644.06平方公尺，權利範圍：346/100000。 (含停車位編號255號，權利範圍：150/100000)					