

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第382號

聲請人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代理人 施鎧璋

相對人

即債務人 朱宏昌

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壹仟伍佰元由相對人負擔。

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：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)88年9月27日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣(下同)2,510,000元。

(四) 抵押權存續期間：自88年9月17日至118年9月17日止。

(五) 清償日期：依照各個契約約定。

(六) 利息(率)：依照各個契約約定。

(七) 遲延利息(率)：依照各個契約約定。

(八) 違約金：依照各個契約約定。

01 (九)債務人及債務額比例：朱宏昌，債務額比例：全部。
02 嗣債務人朱宏昌於99年5月27日向聲請人借款1,098,164元，
03 約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為118年5月27
04 日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎
05 債務人自113年9月5日起即未依約繳納本息，應視同全部到
06 期，計尚欠本金322,280元及利息、違約金等，為此聲請拍
07 賣抵押物以資受償。

08 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
09 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、個人房貸借款契
10 約、客戶信用資料明細表、放款明細表等影本及相對人即債
11 務人朱宏昌最新戶籍謄本等正本為證，經核尚無不合，本件
12 聲請，應予准許。

13 四、本院並依非訟事件法第74條規定發函通知相對人即債務人於
14 收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權
15 額陳述意見，嗣相對人即債務人朱宏昌固於114年9月2日具
16 狀陳報：伊有向聲請人借款乙事，惟主張前有發生嚴重車禍
17 至收入中斷，尚需時間準備及欲延長還款等語，另質疑契約
18 內容欄位空白無詳細註明內容云云。惟相對人對於如附表所
19 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
20 而未受清償之事實既無爭執，聲請人並再於114年10月16日
21 補正提出兩造於99年5月27日簽立有載明借款金額、借款期
22 間、借款利息、還款方式、扣款帳戶等之動用申請書影本，
23 則聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表
24 所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與
25 否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其
26 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
27 應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳其餘是否可申請延長還
28 款等情，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押
29 物之裁定。

30 五、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主
31 文。

01 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，
02 並繳納抗告費1,500元。

03 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
04 執之。

05 中 華 民 國 114 年 10 月 27 日
06 簡易庭司法事務官 陳汎樺

07 附表：

08

編 號	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	西區	科博段		554		6981.73	30/100000
備 註	重測前：臺中市○區○○○段000地號、 重測前面積：6972平方公尺。							

09

編 號	建 號	基 地 坐 落	建 築 式 樣 主 要 材	建 物 面 積 (平 方 公 尺)		權 利 範 圍
		門 牌 號 碼	料 及 房 屋 層 數	樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	1597	臺中市○區○○○ 段000地號 臺中市○區○○○ 路0000號19樓之3	辦公室 鋼骨鋼筋混凝土造 32層	19層：22.47 合計：22.47	陽台：4.75	全部
備 註	重測前： 臺中市○區○○○段00000○號。					
共同使用部分： 1. 科博段2047建號（重測前：麻園頭段14335建號），面積：7152.15平方公尺，權利範圍：30/100000。 2. 科博段2050建號（重測前：麻園頭段14338建號），面積：6637.66平方公尺，權利範圍：187/100000。 3. 科博段2051建號（重測前：麻園頭段14339建號），面積：2378.21平方公尺，權利範圍：144/100000。						

