

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第559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 蔡安邦

相對人

即債務人 陳成政

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：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)100年9月1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)27,600,000元。

（四）擔保債權確定期日：140年4月28日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本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。

（六）清償日期：依照各個債務契約約定。

（七）利息(率)：依照各個債務契約約定。

01 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

02 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

03 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
04 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
05 4. 因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所
06 生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及自
07 墊付日起依民法規定之遲延利息。

08 (十一) 債務人及債務額比例：陳成政，債務額比例：全部。
09 嗣債務人陳成政於(1)100年9月5日(2)110年5月5日(3)110年7月
10 5日向聲請人借款(1)17,850,000元(2)0000000元(3)0000000
11 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為(1)130年9
12 月5日(2)130年5月5日(3)125年7月5日，應按月繳納本息，如
13 一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自114年8月5日起
14 即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金21,457,9
15 48元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

16 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
17 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
18 穩贏Winner個人綜合貸款契約書、借款契約書、變更借據契
19 約、放款帳務資料查詢單等影本及相對人陳成政最新戶籍謄
20 本等正本為證，本件聲請，經核合於民法第873條之規定，
21 應予准許。

22 四、相對人於114年11月25日具狀陳報：伊因大環境及政府政策
23 影響致所經營業務業績急降而致財務週轉暫有困境，非故意
24 延遲等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵押權設
25 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
26 執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附
27 表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許
28 與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須
29 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
30 即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係
31 實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以

01 資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押
02 物之裁定。

03 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
04 文。

05 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，
06 並繳納抗告費1,500元。

07 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
08 執之。

09 中 華 民 國 114 年 12 月 2 日
10 簡易庭司法事務官 陳汎樺

11 附表：

12

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	西屯區	中義		985-13		92	1分之1
2	臺中	西屯區	中義		985-14		144	8分之1

13

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	3721	臺中市○○區○ ○段000000地號 臺中市○○區○ ○路○段00○0 號	機電設備空間、自 用儲藏室、停車空 間、住宅、樓梯 間、機械室 鋼筋混凝土造 4層	1層： 62.20 2層： 58.00 3層： 59.52 4層： 59.67 地下一層：75.30 突出物： 26.54 合計： 341.23	陽台：20.17 雨遮： 1.48	全部
共同使用部分： 中義段3722建號，面積：66.02平方公尺，權利範圍：125/1000。						