

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第590號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 邱俊偉

相對人 黃碧玉

相對人

即債務人 林成森

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：

(一)相對人黃碧玉、相對人即債務人林成森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、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，設定新臺幣（下同）240萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）142年3月30日，債

01 務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

02 (二)嗣相對人即債務人林成森邀同相對人黃碧玉為一般保證人於  
03 112年4月6日向聲請人借款200萬元，借款期限至115年4月6  
04 日止，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即  
05 喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人未依約繳納本  
06 息，尚欠本金共575,190元及利息、違約金，依約定本件借  
07 款應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出  
08 他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項、土地  
09 及建物登記謄本、借款契約書、貸放明細歸戶查詢單、催告  
10 函等為證。

11 三、相對人黃碧玉、林成森於民國114年12月23日具狀陳報：延  
12 誤繳息乃因帳戶餘額不足以致扣款失敗，久未察覺，近日經  
13 通知已依相關人員告知之金額繳息，且本擔保債權範圍原本  
14 應只及於本貸款之本金，惟書狀中所述範圍卻是無所不包等  
15 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  
16 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  
17 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  
18 之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之  
19 裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押  
20 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  
21 准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上  
22 之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解  
23 決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之  
24 裁定。

25 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  
26 條，裁定如主文。

27 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，  
28 並繳納抗告費1,500元。

29 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  
30 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
31 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

01 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  
 02 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

03 中 華 民 國 115 年 1 月 26 日  
 04 簡易庭司法事務官 林柔均

05 附表：

06

編 號	土 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	北屯區	大昌段		914		276.25	全部

所有權人:林成森

07

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	57	臺中市○○區 ○○段000地號  臺中市○○區 ○○路○段000巷 000號	機械間、水塔、娛 樂室、樓梯間、住 宅、鋼筋混凝土 造、2層	1層:55.61 2層:57.64 屋頂突出物: 30.60 地下一層: 69.60 合計:213.45	陽台:12.67 平台:22.31 露台: 1.02 花台: 0.77	全部

所有權人:林成森

08

編 號	土 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
2	臺中	北屯區	大昌段		915		284.58	全部

所有權人:黃碧玉

09

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	
2	58	臺中市○○區 ○○段000地號	機械間、水塔、娛 樂室、樓梯間、住	1層:55.61 2層:57.64 屋頂突出物:	陽台:12.67 平台:22.31 露台: 1.02	全部

(續上頁)

01

	臺中市○○區 ○○路○段000巷 000號	宅、鋼筋混凝土 造、2層	30.60 地下一層: 69.60 合計:213.45	花台: 0.77	
所有權人:黃碧玉					