

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第616號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 賴炳宏

相 對 人

即債務人 張玉琳

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：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)113年1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）9,890,000元。

（四）擔保債權確定期日：143年1月9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約定最高限額內所負之債務，包括下列勾選之債務類別：借款、保證、透支、信用卡契約、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。

01 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

02 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

03 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

04 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
05 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。  
06 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範  
07 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費  
08 及按墊付日抵押權人牌告放款基準利率一季調加年利  
09 率4.5%之利息。

10 (十一) 債務人及債務額比例：張玉琳，債務額比例：全部。  
11 嗣債務人張玉琳於(1)(2)113年1月30日(3)113年2月5日向聲請  
12 人借款(1)3,200,000元(2)340,000元(3)4,700,000元，約定有  
13 利息、遲延利息及違約金，清償日期為(1)(2)(3)113年1月26  
14 日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎  
15 債務人自114年6月27日起即未依約繳納本息，應視同全部到  
16 期，計尚欠本金7,763,970元及利息、違約金等，為此聲請  
17 拍賣抵押物以資受償。

18 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
19 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
20 借據、借款明細表、催告函、中華郵政掛號郵件收件回執等  
21 影本及相對人張玉琳最新戶籍謄本等正本為證，本件聲請，  
22 經核合於民法第873條之規定，應予准許。

23 四、相對人張玉琳於114年12月23日具狀陳報：伊目前尚與聲請  
24 人進行清償及協商事宜，並積極研議可行之還款方案，就聲  
25 請人所主張之債權額，尚未取得完整明細，就逾期未償金額  
26 未表示同意或否認等語。惟相對人對於如附表所示之不動產  
27 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  
28 之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定  
29 准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，  
30 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  
31 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、民事訴訟法第78條，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 115 年 1 月 6 日  
簡易庭司法事務官 陳汎樺

附表：

| 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   | 南屯區  | 惠信段 |    | 65 |    | 1820.74 | 585/100000 |

| 編號                                                  | 建號  | 基 地 坐 落                     | 建築式樣主要材<br><br>料及房屋層數    | 建物面積（平方公尺）            |                           | 權 利<br><br>範 圍 |
|-----------------------------------------------------|-----|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|
|                                                     |     | 門 牌 號 碼                     |                          | 樓 層 面 積<br><br>合 計    | 附屬建物主<br>要 建 築 材 料<br>及用途 |                |
| 1                                                   | 608 | 臺中市○○區○<br>○段00地號           | 住家用<br>鋼筋混凝土造<br><br>14層 | 4層： 68.31<br>合計：68.31 | 陽台：10.22<br>花台： 1.10      | 全部             |
|                                                     |     | 臺中市○○區○<br>○路○段000○0<br>號4樓 |                          |                       |                           |                |
| 共同使用部分：<br>惠信段708建號，面積：5066.57平方公尺，權利範圍：633/100000。 |     |                             |                          |                       |                           |                |