

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第636號

聲 請 人 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 林淑真

相 對 人

即債務人 黃文輝

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1,500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：

(一)相對人黃文輝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，設定新臺幣120萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國142年10月24日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣相對人黃文輝於112年10月25日向聲請人借款100萬元，借款期限至122年10月26日，約定有利息及違約金，應按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人就上開借款自114年10月26日起即未依約繳納本息，經催討無果，依約定本

01 件借款應視為全部到期，上開借款迄今尚欠本金867,716  
02 元及其利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償，  
03 並提出借款借據暨約定書、他項權利證明書、抵押權設定  
04 契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、相對人違  
05 約證明文件、催告存證信函暨掛號郵件回執等影本為證。

06 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對  
07 人於收受該通知後七日內就本件最高限額抵押權所擔保之債  
08 權額陳述意見，相對人收受該通知後，於115年1月5日具狀  
09 陳報略以：本人現負債已大於資產，依破產法規定向貴院聲  
10 請破產宣告等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵  
11 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  
12 既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍  
13 賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所  
14 為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性  
15 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  
16 償，法院即應為准許拍賣之裁定。是依相對人上開所陳欲聲  
17 請破產程序，非本件非訟程序所得進行，應另行程序解決。  
18 依首揭規定，本件聲請，應予准許。

19 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  
20 條，裁定如主文。

21 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，  
22 並繳納抗告費1,500元。

23 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  
24 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
25 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  
26 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  
27 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

28 中 華 民 國 115 年 3 月 5 日  
29 簡易庭司法事務官 張世鵬

30 附表：

01

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	臺中市	西屯區	福安段	811-2	4541	100000分之361

02

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	4955	臺中市○○區○○ 段00000地號	住家用 鋼筋混凝土造	8層：88.11 合計：88.11	陽台：16.82	全部
		臺中市○○區○○ 區○路00號8樓之2	14層			
共有部分： 臺中市○○區○○段0000○號，面積：14524.78平方公尺，權利範圍：100000分之235。						