臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第69號

聲　請　人　甫田有限公司

000000000000000000

法定代理人　簡廷安

相　對　人

即債務人　　劉家芸

000000000000000000

000000000000000000

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6月28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）13,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：133年6月25日。

（五）擔保債權種類及範圍：本筆抵押物擔保範圍包括債務人對抵押權人現在（包含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，包括借貸、金錢借貸、票據等債務。

（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。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

（九）違約金：依照各個債務契約約定。

（十）其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.律師費。

（十一）債務人及債務額比例：劉家芸，債務額比例：全部。

嗣債務人劉家芸於113年6月26日向聲請人借款6,500,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為115年6月26日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益，債務人並簽發本票1紙交付予聲請人。詎債務人自113年8月起即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金6,500,000元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、金錢借貸契約書、本票等影本為證，本件聲請，經核合於民法第873條之規定，應予准許。

四、相對人於114年3月18日具狀陳報：相對人因急需用錢被詐騙向聲請人借款本金650萬元，實際上僅領取600萬元，已向派出所報案受騙事宜等語。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之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，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　　114　　年　　3　　月　　25　　日

簡易庭司法事務官　黃伃婕

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中	大雅區	民生		960	86.97	全部

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	150	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路○段000巷00弄00號	住家用 加強磚造 二層	一層：44.83 二層：46.03 突出物：6.12 合計：96.98	陽台：9.80	全部