

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第20號

聲 請 人 黃慶源

相 對 人

即債務人 王冠驊

債 務 人 賴雅玲

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：

(一)相對人王冠驊以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人賴雅玲對聲請人現在（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、保證，設定新臺幣（下同）6,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國113年4月30日，債務清償期皆依照各個債務契約所定清償日期，業經登記在案。

(二)嗣聲請人執有相對人即債務人王冠驊、債務人賴雅玲於民國113年3月5日共同簽發金額5,000,000元，到期日為113年4月30日之本票1紙，並立有還款協議，詎清償期屆至後，相對人未依約履行，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、協議書、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、相對人於民國114年2月14日具狀陳報：債務人賴雅玲因患有重大疾病，全家經濟頓時困窘致未能遵期履行給付，債務人確實有還款之誠意，就還款條件願意秉誠意與抵押權人磋商解決等語。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、第23條、民事訴訟法第78條、第85條第2項裁定如主文。

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 13 日
簡易庭司法事務官 林柔均

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中	北區	錦村段		185		8,659.00	100000分之182

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
		門牌號碼		樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途	
				合計		

(續上頁)

01

號						範圍
1	18661	臺中市○區○村 段000地號	集合住宅、鋼筋混 凝土造、22層	12層:74.93 合計:74.93	陽台:9.14	全部
		臺中市○區○○ 街00號12樓之6				
共同使用部分：錦村段19071建號，28,641.48平方公尺，權利範圍:100000分之153 (含停車位編號138，權利範圍:100000分之121) 錦村段19073建號，2,791.69平方公尺，權利範圍:10000分之95						