

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第25號

聲請人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代理人 陳正欽

相對人 吳若華

債務人 潘世勳

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：(1)(2)民國107年10月24日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣710,000元。

(2)新臺幣5,840,000元。

(四) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)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所定最高限額內所負之債務，包括借款。

- 01 (五) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國137年10月22日。
- 02 (六) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期
- 03 。
- 04 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算
- 05 。
- 06 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率
- 07 計算。
- 08 (九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收
- 09 標準計算。
- 10 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2.
- 11 保全抵押權之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠
- 12 償。4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類
- 13 及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保
- 14 險費及按墊付日依各個債務契約所約定之利率計息。
- 15 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)潘世勳，債務額比例1分之
- 16 1。

17 嗣債務人潘世勳於(1)(2)(3)民國107年10月24日向聲請人借款

18 (1)新臺幣590,000(2)新臺幣1,410,000(3)新臺幣3,450,000

19 元，(1)(2)(3)均約定有利息及違約金，(1)(2)清償日為民國126

20 年10月24日，(3)清償日為民國108年10月24日，每一年為一

21 期，屆期時如立約雙方無異議時，視為同意同一內容繼續延

22 長，不另換約，(1)(2)(3)均應按月繳納本息，如一次未履行，

23 經催告後即喪失期限利益。詎債務人自(1)(2)民國113年12月2

24 4日即未繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚欠本金

25 (1)新臺幣429,669元(2)新臺幣1,030,339元(3)新臺幣3,446,79

26 4元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

27 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、

28 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、

29 房屋抵押貸款契約書、貸放餘額明細、催告函等影本為證，

30 經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受

31 該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳

01 述意見。債務人潘世勳固於民國114年2月14日具狀陳述意見
02 略以：本件貸款期限至126年10月24日止，伊雖在還款過程
03 中，部分月份曾有繳款遲延情形，惟均有陸續補繳，並無長
04 期積欠情形，伊亦無惡意拖欠或逃避償還義務之意圖。又造
05 成遲延繳款之原因，乃係因伊承接國防部中科院專案，長時
06 間身於軍營中，因對於手機使用管制較嚴格，致部分電話訊
07 息被過濾，影響對銀行通知之即時回應。伊仍有正常履行還
08 款之權利及能力，聲請人之聲請恐與契約約定不完全符合，
09 應予駁回等云云。惟查相對人對於如附表所示之不動產上有
10 抵押權設定登記存在既無爭執，且據聲請人提出之債權證明
11 文件、本件最高限額抵押權設定契約書、暨他項權利證書等
12 件影本內容形式上相互核對可知，本件債權亦在本件最高限
13 額抵押權擔保債權種類及範圍效力所及，且該債權屆期尚未
14 清償，則聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣
15 如附表所示之抵押物。另拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為
16 准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，
17 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，
18 法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，
19 亦係實體上之爭執，非本件非訟程序得加以審究，仍應為許
20 可拍賣抵押物之裁定。

21 四、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
22 。

23 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，
24 並繳納抗告費1,500元。

25 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
26 執之。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日
28 簡易庭司法事務官 張祥榮

29 附表：

30

編	土	地	坐	落	面	積	權	利

(續上頁)

01

號	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中市	南區	樹子腳		1637-1	4754	10000分之64

02

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	2091	臺中市○區○○ ○段000000地號 臺中市○區○○ 街○段00巷00號	住家用、 鋼筋混凝土造、 7層	一層：74.04 合計：74.04	平台：11.58	全 部
共有部分：樹子腳段2321建號，面積：3,438.99平方公尺，權利範圍：100000分之804 樹子腳段2322建號，面積：1,011.68平方公尺，權利範圍：68分之1						