

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第79號

聲 請 人 楊美津

相 對 人

即債務人 王南梅

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113年12月18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）6,000,000元。

(四) 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所定最高限額內所負之債務，包括：借款、透支、貼現、墊〈付〉款、票據、違約金、與抵押權人交易〈往來〉法律關係所生之債務。

(五) 清償日期：依照各個契約約定。

(六) 利息(率)：依照各個契約約定。

(七) 遲延利息(率)：逾期處本金年利率百分之二十。

01 (八) 違約金：逾期處本金外加新台幣200萬元整作為懲罰性  
02 之違約金。

03 (九) 其他擔保範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全  
04 抵押物之費用。3、訴訟擔保種類及範圍等所生損害賠  
05 償金。

06 (十) 債務人及債務額比例：王南梅，債務額比例：全部  
07 嗣債務人王南梅於民國113年12月16日向聲請人借款6,000,000  
08 元，詎已屆期未為清償，本金500萬元連同懲罰性違約金250萬  
09 元，尚積欠7,500,000元，為此聲請准予拍賣抵押物，

10 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
11 土地、建物改良抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、  
12 相對人最新戶籍謄本等影本為證，經核尚無不合，且已據本  
13 院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額  
14 抵押權所擔保之債權額陳述意見。相對人王南梅於民國114  
15 年3月27日具狀陳報：伊經友人介紹投資虛擬貨幣，然今年1  
16 月12日獲知投資案為詐騙集團所為，雖已報案至今仍在偵察  
17 中，且因資金需求，於當時與房屋仲介簽約銷售此屋，以備  
18 未來還款之需，並請代為轉答楊美津金主考慮延後還款以維  
19 生計等情。惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵押權設  
20 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  
21 執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附  
22 表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許  
23 與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須  
24 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  
25 即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係  
26 實體法上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟或  
27 另與聲請人協商以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍  
28 應為許可拍賣抵押物之裁定。

29 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  
30 。

31 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，

01 並繳納抗告費1,500元。

02 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  
03 執之。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

05 簡易庭司法事務官 張川苑

06 附表：

07

| 編<br>號 | 地 坐 落 |      |          |    |        | 面 積      | 權 利             |
|--------|-------|------|----------|----|--------|----------|-----------------|
|        | 市     | 鄉鎮市區 | 段        | 小段 | 地 號    | 平方公尺     | 範 圍             |
| 1      | 臺中市   | 南區   | 下橋子<br>頭 |    | 206-11 | 2,898.00 | 100000分之75<br>4 |

08

| 編<br>號 | 建<br>號    | 基 地 坐 落  | 建 築 式 樣 主 要 材<br>料 及 房 屋 層 數                | 建 物 面 積 ( 平 方 公 尺 )  |                                 | 權 利<br>範 圍 |
|--------|-----------|--|---|----------------------|---------------------------------|------------|
|        |           | 門 牌 號 碼  |   | 樓 層 面 積<br>合 計       | 附 屬 建 物 主<br>要 建 築 材 料<br>及 用 途 |            |
| 1      | 2363<br>7 | 臺中市○區○○<br>○○段000000地<br>號<br>臺中市○區○○<br>○街00號三樓之1 | 主要用途:集合住<br>宅<br>主要建材:鋼筋混<br>凝土造<br>層 數:12層 | 三層:76.50<br>合計:76.50 | 陽台:10.06<br>雨遮:1.17             | 全部         |

共有部分：臺中市○區○○○○段00000○號，面積10,492.99平方公尺，權利範圍100000分之693(含停車位編號B2:64號，權利範圍100000分之294)