

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第14號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 楊宗秦

相對人 林坤宏

債務人 林帥甫

第三人 賴玉圓

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4,500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：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111年08月19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2,880,000元。

(2)新臺幣3,840,000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1. 票據、2. 借款、3. 透支、4. 保證、5. 信用卡契約、6. 貼現、7. 承

01 兌、8. 墊款、9. 買入光票、10. 委任保證、11. 開發信用  
02 狀、12. 進出口押匯、13. 應收帳款承購契約、14. 衍生  
03 性金融商品交易契約及15. 特約商店契約、16. 信託關係  
04 所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務  
05 等16項。

06 (五) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國141年8月17日。

07 (六) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期。

08 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

09 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計  
10 算。

11 (九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標  
12 準計算。

13 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2. 保  
14 全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。  
15 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍  
16 所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按  
17 墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。

18 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)林帥甫，1分之1。

19 嗣債務人林帥甫於(1)(2)(3)民國(下同)111年8月24日(4)111年8  
20 月31日向聲請人借款(1)新臺幣(下同)24,000,000元

21 (2)1,000,000元(3)2,200,000元(4)200,000元，清償日為(1)140  
22 年8月24日(2)131年8月24日(3)126年8月24日(4)131年8月31

23 日，均約定有利息、遲延利息及違約金，並應按月繳納本

24 息，另約定(1)(2)(4)如一次未履行，經催告後即喪失期限利

25 益，(3)如一次未履行，無庸催告即喪失期限利益。詎債務人

26 自(1)(2)(3)114年10月24日(4)114年10月31日即未繳納本息，且

27 (1)(2)(4)業經催告，是上開借款均應視同全部到期，計尚欠本  
28 金(1)23,648,827元(2)934,075元(3)2,081,341元(4)175,525元

29 及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受  
30 償。

31 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、

01 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
02 借款契約書、貸放明細歸戶查詢、催告函等影本為證，經核  
03 尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通  
04 知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意  
05 見，而相對人林坤宏狀表示不動產已委託出售，如以正常交  
06 易，價金將足以清償大部分債權，較強制拍賣程序有利於債  
07 權人，請暫緩查封及拍賣程序以減少各方損失等語，然就最  
08 高限額抵押權所擔保之債權額未有否認之陳述，另第三人賴  
09 玉圓雖於115年1月20日具狀陳稱略以：1. 陳述人與相對人林  
10 坤宏為合法夫妻關係，系爭不動產係於婚後購買，雖登記於  
11 林坤宏名下，惟依法屬夫妻共同財產，陳述人對該不動產具  
12 有配偶之財產上權利。2. 系爭不動產相關房貸利息，長期係  
13 透過陳述人本人帳戶代為轉帳，但並不代表陳述人為債務人  
14 或負擔本件債務，有銀行交易明細可證，足認陳述人對該不  
15 動產具有實際經濟參與之事實。3. 陳述人並未簽署任何借款  
16 契約，亦未為本件債務提供擔保，非本件債務之債務人或保  
17 證人。債權人所主張之債務，依法不及於陳述人個人財產。  
18 4. 目前系爭不動產已由相對人林坤宏委託不動產仲介公開出  
19 售，倘能以正常交易方式完成出售，將有助於清償主要債  
20 權，懇請暫緩拍賣抵押物。5、逕行查封拍賣將影響陳述人  
21 依法應受保障之配偶財產權益等語。惟按，拍賣抵押物屬非  
22 訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律  
23 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  
24 償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人林  
25 坤宏、第三人賴玉圓所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭  
26 執，依前開說明，應另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程  
27 序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

28 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  
29 。

30 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，  
31 並繳納抗告費1,500元。

01 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  
02 執之。

03 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日  
04 簡易庭司法事務官 洪士原

05 附表：

06

編 號	土 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	西屯區	惠安		141	3,196.68	100000分之2870

07

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	416	臺中市○○區○○ 段000地號	住房、樓梯間、 鋼筋混凝土造、 5層	二層：60.04	陽台：22.67	全 部
		臺中市○○區○○ 路○段000巷00號		三層：60.04 四層：60.04 五層：40.52 合計：220.64		

共有部分：惠安段425建號，面積：2,982.99平方公尺，權利範圍：34分之1