

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第39號

聲 請 人 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 林淑真

相 對 人

即債務人 鄧詩怡

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1,500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：

(一)相對人鄧詩怡以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在(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，設定新臺幣96萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國140年1月11日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣相對人鄧詩怡於110年1月11日向聲請人借款80萬元，借款期間10年，約定有利息及違約金，應按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人就上開借款自114年11月15日起

01 即未依約繳納本息，經催討無果，依約定本件借款應視為  
02 全部到期，上開借款迄今尚欠本金606,768元及其利息、  
03 違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借款借  
04 據暨約定書、他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他  
05 約定事項、土地暨建物登記謄本、違約證明文件、催告存  
06 證信函暨掛號郵件回執及戶籍謄本等影本為證。

07 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對  
08 人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之  
09 債權額陳述意見，相對人收受該通知後，於114年2月24日具  
10 狀陳稱略以：本人因配偶突發重大醫療事故，致家庭經濟及  
11 生活秩序受重大影響，並非惡意違約，另對債權金額及計算  
12 方式有疑義，目前已與聲請人協商處理等語。惟相對人對於  
13 如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在既無爭執，且  
14 據聲請人提出之本件債權證明文件、最高限額抵押權設定契  
15 約書、他項權利證書等件影本內容形式上相互核對可知，本  
16 件債權係在本件最高限額抵押權擔保債權種類及範圍效力所  
17 及，且該債權屆期尚未清償，聲請人依據首揭規定，即得聲  
18 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  
19 非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法  
20 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  
21 清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是依相對  
22 人上開所陳此擔保債權有疑義屬實體程序，非本件非訟程序  
23 所得進行，應另行依訴訟程序解決。依首揭規定，本件聲  
24 請，應予准許。

25 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78  
26 條，裁定如主文。

27 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，  
28 並繳納抗告費1,500元。

29 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  
30 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
31 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認

01 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2  
02 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

03 中 華 民 國 115 年 3 月 5 日  
04 簡易庭司法事務官 張世鵬

05 附表：

06

編號	土地坐落				面積 平方公尺	權利 範圍
	市	鄉鎮市區	段	地號		
1	臺中市	太平區	新興段	150	9036.79	10000分之42

07

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	2573	臺中市○○區○○段0 00地號 臺中市○○區○○○ 路○段000號2樓之2	集合住宅 鋼筋混凝土造 15層	2層：112.48 合計：112.48	陽台：14.11	全部

共有部分：  
臺中市○○區○○段0000○號，面積：26865.94平方公尺，權利範圍：100000分之341  
(含停車位編號206，權利範圍：100000分之120)。