

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第501號

聲 請 人 廖繼將

相 對 人

即 債務人 江煜均

債 務 人 江志祥

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)相對人江煜均以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人江志祥對聲請人現在（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、票據，設定新臺幣（下同）4,600,000元之最高限額抵押權，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)嗣相對人江煜均與債務人江志祥於民國114年3月12日向聲請人借款3,000,000元，約定於民國115年3月12日清償。並簽發民國114年3月19日為發票日、到期日未載之本票6紙為證、詎相對人屆清償期日未依約清償，尚欠本金共4,240,000元及利息、違約金。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本、本票6紙、借據、匯款單據與銀行支票各1紙、催收存證

01 信函回執2件等影本為證。

02 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
03 人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
04 所擔保之債權額陳述意見，債務人江志翔於民國115年8月11
05 日具狀陳報略以：雙方已於115年4月23日依據借款契約書合
06 意展延契約6個月等語。惟債務人前開陳述意見係實體爭
07 執，既形式上符合債權已屆清償期而未清償要件，債務人對
08 於抵押權設定登記存在亦無爭執，聲請人依據首揭規定，即
09 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
10 物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上
11 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
12 已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相
13 對人所陳上情縱使屬實，亦係實體法上之爭執，依前開說
14 明，應由相對人另行提起訴訟或另與聲請人協商以資解決，
15 本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁
16 定。

17 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
18 條，裁定如主文。

19 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，
20 並繳納抗告費1,500元。

21 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
22 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
23 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
24 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
25 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

26 中 華 民 國 115 年 9 月 7 日

27 簡易庭司法事務官 劉云軒

28 附表：

29

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	烏日區	光日		153	6608.34	100000分之57

(續上頁)

01

							8
2	臺中	烏日區	光日		153-2	4786.59	100000分之578

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	951	臺中市○○區○ ○段00000地號	004層鋼筋混凝土 造、店舖、人行道	一層41.86 騎樓16.03 合計57.89		全部
		臺中市○○區○ ○路000號				
共同使用部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積21541.92平方公尺、權利範圍10000 0分之183（含停車位編號346、權利範圍100000分之129）。						
2	972	臺中市○○區○ ○段00000地號	004層鋼筋混凝土 造、集合住宅、梯 間	二層43.92 三層43.28 四層43.28 突出物5.31 合計135.79	陽台9.22 雨遮1.42	全部
		臺中市○○區○ ○路000巷0弄00 號				
共同使用部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積21541.92平方公尺、權利範圍10000 0分之358（含停車位編號278、權利範圍100000分之224）。						