# 臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第605號

聲　請　人　遠東國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　周添財

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　黃安成

000000000000000000

000000000000000000

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3,000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：

㈠相對人黃安成以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）5,280,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為：民國132年9月16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。

㈡嗣相對人黃安成於民國102年9月26日向聲請人借款4,400,000元，借款期限至民國131年9月26日止，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。詎相對人屆期皆未依約繳納本息，尚欠本金共

2,775,449元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。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、其他特約事項、房屋抵押貸款契約書1份、貸款欠款證明（即交易往來記錄明細查詢）各1份、定儲指數利率表、土地及建物登記謄本、存證信函暨其回執等為證。

四、相對人於民國115年9月21日具狀陳報：有向聲請人借款新臺幣4,400,000元乙事，惟抗辯已與聲請人達成還款協議，且已清償部分款項等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵押權設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執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上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已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

五、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條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,500元。

七、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　29　　日

簡易庭司法事務官　劉云軒

附表：

| 編 | 土　　地　　坐　　落 | | | | | 面　積 | 權　利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |

| 號 | 市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地　　號 | 平方公尺 | 範　　圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 臺中 | 西屯區 | 民安 | | 1454 | 1409.36 | 10000分之104 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>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）<br>樓層面積合計 | 建物面積（平方公尺）<br>附屬建物主要建築材料及用途 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 3231 | 臺中市○○區○○段0000地號<br>臺中市○○區○○路000號11樓之1 | 012層鋼筋混凝土造、住家用 | 十一層94.27<br>合計94.27 | 陽台13.02 | 全部 |
| 共同使用部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積2942.35平方公尺、權利範圍10000分之106 | | | | | | |