

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第79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 徐雅琳

相對人 關維正

債務人 陳慈淑

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：

(一)相對人關維正以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人陳慈淑對聲請人現在(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，包括票據、借款、透支、保證、信用卡契約、貼現、承兌、墊款、買入光票、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣540萬元之最高限額抵押權，擔保債權確

01 定期日：民國137年9月4日，債務清償期依照各個債務契
02 約所定清償日期，經登記在案。

03 (二)嗣債務人陳慈淑邀同關維正為保證人於107年9月10日向聲
04 請人借款(1)330萬元(2)120萬元，借款期間(1)15年(2)10年，
05 約定有利息及違約金，應按月平均攤還本息。如未按期攤
06 還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。
07 詎債務人就上開借款自114年11月10日起即未依約繳納本
08 息，依約定本件借款應視為全部到期，上開借款迄今尚欠
09 本金3,471,433元及其利息、違約金，為此聲請拍賣抵押
10 物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書
11 暨其他約定事項、借款借據暨約定書、土地暨建物登記謄
12 本、貸放主檔資料查詢、動用繳款紀錄查詢及戶籍謄本等
13 影本為證。

14 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
15 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
16 債權額陳述意見，相對人於收受該通知後，於115年2月24日
17 具狀陳稱略以：就此擔保債權尚有疑義，目前亦已與聲請人
18 聯繫協商，請暫緩准許本件聲請等語。惟相對人對於如附表
19 所示之不動產上有抵押權設定登記存在既無爭執，且據聲請
20 人提出之本件債權證明文件、最高限額抵押權設定契約書、
21 他項權利證書等件影本內容形式上相互核對可知，本件債權
22 係在本件最高限額抵押權擔保債權種類及範圍效力所及，且
23 該債權屆期尚未清償，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院
24 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
25 件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係
26 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
27 而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是依相對人上開
28 所陳此擔保債權有疑義屬實體程序，非本件非訟程序所得進
29 行，應另行依訴訟程序解決。依首揭規定，本件聲請，應予
30 准許。

31 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

01 條，裁定如主文。
 02 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，
 03 並繳納抗告費1,500元。
 04 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
 05 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
 06 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
 07 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
 08 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

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

11 附表：

12

編 號	土 地 坐 落				面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中市	南屯區	大進段	851	1209	10000分之182

13

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	4533	臺中市○○區○○段 000地號 臺中市○○區○○ 街000○0號5樓	住家用 鋼筋混凝土造 7層	5層：88.2 合計：88.2	陽台：9.6 花台：1.12	全部
共有部分： 臺中市○○區○○段0000○號，面積：1010.83平方公尺，權利範圍：10000分之185。						