

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第82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 王瑞彰

相對人

即債務人 譚恩惠

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：民國(下同)(一)(二)110年12月23日(三)111年12月29日(四)113年1月17日。

(二) 權利種類：(一)(二)(三)(四)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)(一)4,440,000元(二)1,160,000元(三)3,000,000元(四)3,600,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(一)(二)140年12月21日(三)141年12月26日(四)143年1月15日。

(五) 擔保債權種類及範圍：(一)(二)(三)(四)擔保債務人對抵押權人現在(包含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，包括借

01 款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保
02 證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡
03 契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約
04 及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、
05 營業稅及公法上金錢給付義務。

06 (六) 清償日期：(一)(二)(三)(四)依照各個債務契約約定。

07 (七) 利息(率)：(一)(二)(三)(四)依照各個債務契約約定。

08 (八) 遲延利息(率)：(一)(二)(三)(四)依照各個債務契約約定。

09 (九) 違約金：(一)(二)(三)(四)依照各個債務契約約定。

10 (十) 其他擔保範圍約定：(一)(二)(三)(四)1. 取得執行名義之費
11 用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之
12 損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債
13 權種類及範圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物
14 之保險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%
15 之利息。

16 (十一) 債務人及債務額比例：(一)(二)(三)(四)譚恩惠，債務額比
17 例：全部。

18 嗣債務人譚恩惠於①②110年12月28日③113年1月12日④113
19 年1月18日向聲請人借款①3,700,000元②6,300,000元③5,1
20 50,000元④3,000,000元，約定有利息、遲延利息及違約
21 金，清償日期為①②130年12月28日③133年1月12日④128年
22 1月18日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利
23 益。詎債務人自①②114年11月28日③114年11月12日④114
24 年11月18日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金①
25 3,144,543元②5,354,234元③4,837,821元④2,768,025元及
26 利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受
27 償。

28 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
29 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借款契約書、授
30 信條件變更約定書、催告函等影本為證，本件聲請，經核合
31 於民法第873條之規定，應予准許。

01 四、相對人於民國115年3月11日具狀陳報：有向聲請人借款乙
02 事，惟擔保債權確定期日未屆至，本件最高限額抵押權所擔
03 保原債權自屬尚未確定，不得行使抵押權。又相對人與聲請
04 人間為自用住宅貸款債權債務關係，原簽訂之借款契約書中
05 關於加速條款之行使相關約定即第27條，如有依消費者債務
06 清理條例第151條提出協商請求或調解聲請之日，同時以書
07 面提出願依本貸款契約條件分期償還之清償方案，不得行使
08 加速條款實行其擔保物權人之權利。而相對人前早已依消費
09 者債務清理條例第151條提出協商請求，現於鈞院繫屬審理
10 中，是本件無加速條款之適用，聲請人不得據前開提及之加
11 速條款實行相關權利，聲請人拍賣抵押物之聲請自屬無據。
12 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
13 之事實既無爭執，拍賣抵押物事件為非訟事件，採形式審
14 查，本件依聲請人所提出之聲請資料形式上觀之，已足認抵
15 押權所擔保之債權屆期而未受清償，相對人如對加速條款該
16 當與否仍有爭執，自應另循訴訟途徑以謀解決，本件非訟程
17 序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

18 五、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主
19 文。

20 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，
21 並繳納抗告費1,500元。

22 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
23 執之。

24 中 華 民 國 115 年 3 月 20 日
25 簡易庭司法事務官 陳汎樺

26 附表：

27

編 號	地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中	西屯區	上石碑		2037	1157.00	100000分之20 19

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	1213 5	臺中市○○區○ ○○段0000地號 臺中市○○區○ ○路○段000○0 號13樓之5	商業用 鋼筋混凝土造 14層	13層：168.79	陽台：32.4 2 花台：1.61	全部
共同使用部分： 上石碑段12160建號，面積：3965.25平方公尺，權利範圍：10000分之195 上石碑段12161建號，面積：547.6平方公尺，權利範圍：240分之3						