

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度抗字第128號

抗 告 人 朱永宏

胡家林

相 對 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國115年1月9日本院114年度司拍字第618號所為裁定，提起抗告，裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、相對人主張：抗告人朱永宏前以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為擔保聲請人之債權，設定第一順位最高限額抵押權新臺幣（下同）22,800,000元、第二順位最高限額抵押權870,000元予相對人（下合稱系爭抵押權），以擔保其對相對人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負在上開抵押權認定契約書約定最高限額內之債務。朱永宏於民國109年5月5日向聲請人借款12,200,000元、6,800,000元、500,000元、225,000元，均約定有利息、遲延利息、違約金及貸款期間，並應按月繳納本息，如一期未履行，經催告後即喪失期限利益。詎朱永宏自民國114年5月9日起即未繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚欠本金18,365,171元及利息、遲延利息、違約金等。雖朱永宏已於114年12月3日將如附表所示不動產因買賣移轉登記與抗告人胡家林，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

01 二、抗告人則以：系爭不動產抵押貸款實欠金額現為18,365,741
02 元，與相對人現求償金額總債權22,800,000元及870,000元
03 有異等語，爰依法提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

04 三、按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁
05 定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權
06 之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債
07 權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。

08 四、經查，本件相對人主張之上開事實，業據其提出：第一類土
09 地、建物登記謄本、土地建築改良物抵押權設定契約書、其
10 他約定事項書、他項權利證明書、借據、增補條款約定書、
11 債權明細表、催告函（見原審卷第17至53頁、第69至79頁）
12 為證。是原裁定據此為形式上之審查，認系爭抵押權所擔保
13 之債權已屆清償期而未受清償，因而准許相對人拍賣抵押物
14 之聲請，經核於法並無不合。至抗告人固主張實欠金額與債
15 權總額有異等語，然朱永宏既尚欠相對人本金18,365,171元
16 及利息、遲延利息、違約金等，且債務均全部到期，揆諸前
17 揭說明，相對人自得拍賣系爭不動產以受清償，與所設定之
18 最高限額抵押權金額為22,800,000元、870,000元等節無
19 涉，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予
20 駁回。

21 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
22 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
23 49條第1項、第78條，裁定如主文。

24 中 華 民 國 115 年 5 月 14 日
25 民事第二庭 法官 陳 馥

26 上正本係照原本作成。

27 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提起再抗
28 告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告
29 狀（須附繕本），並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

30 中 華 民 國 115 年 5 月 15 日
31 書記官 王峻彬

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中	南屯	豐富		280		4,343.03	100000分之454

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	附屬建物主要建築材料及用途	
1	1540	臺中市○○區○○段000地號	主要用途:店舖、住宅、人行道 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:14層	一層：69.62		全部
		臺中市○○區○○○○路○段000號		騎樓：18.55 夾層：11.92 合計：100.09		

共有部分：

臺中市○○區○○段0000○號，面積13,143.43平方公尺，權利範圍100000分之804

(含停車位編號013號，權利範圍：100000分之196)

(含停車位編號169號，權利範圍：100000分之176)

(含停車位編號189號，權利範圍：100000分之196)

