臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第291號

聲　請　人　金樹營造股份有限公司
法定代理人　羅金樹
相　對　人　楊聰榮
債　務　人　華威昇影音系統有限公司
法定代理人　廖俊宏

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貳仟元由相對人負擔。

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：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103年7月22日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）3,600,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括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，包括借款、保證。

（五）擔保債權確定期日：民國103年10月30日。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：無。

（八）遲延利息(率)：無。

（九）違約金：無。

（十）其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。

4.因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之費用。

（十一）債務人及債務額比例：華威昇影音系統有限公司，債務額比例：全部。

因債務人華威昇影音系統有限公司於⑴民國（下同）103年7月20日⑵103年8月27日向聲請人借款⑴新臺幣（下同）3,000,000元⑵1,031,461元，並簽發借據、切結同意書各二紙交付予聲請人，清償日期為民國103年10月30日。詎債務人屆期未為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借據、切結同意書等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對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所擔保之債權額陳述意見，債務人華威昇影音系統有限公司於民國108年7月8日具狀陳報：該借款債權，已由工程款中扣除，本件抵押權已無擔保之債權存在。惟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。是債務人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由債務人另行提起訴訟，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。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,000元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　22　　日

民事庭司法事務官　林怡秋

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	○鄉鎮市區○	段	○ ○段	地號	平方公尺	
1	臺中	西屯區	民安		680	4,095.55	10000分之46

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） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	2511	臺中市西屯區民安段680地號 臺中市西屯區西屯路三段159之6號地下一樓之1	主要用途:管理員辦公室、停車空間 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:15層	地下層:804.99 合　計:804.99		236分之1
2	2736	臺中市西屯區民安段680地號 臺中市西屯區西屯路三段159之11巷9弄1號十五樓之1	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:15層	15層:118.82 合計:118.82	陽台:14.03	全部
共有部分：民安段2510建號，面積：3,964.09平方公尺，權利範圍10000分之43						