# 臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第452號

聲　請　人　台中商業銀行股份有限公司
法定代理人　王貴鋒
債　務　人　鴻銳工程有限公司
法定代理人　陳又銘
相　對　人
即債務人　　陳林麗香

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：相對人即債務人陳林麗香以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於其與債務人鴻銳工程有限公司之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國(下同)107年6月7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）5,000,000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、透支貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、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。

（五）擔保債權確定期日：民國137年5月30日。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定其清償日期。

（七）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

（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.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及其利息。

（十一）債務人及債務額比例：鴻銳工程有限公司、陳林麗香，債務額比例：全部。

嗣債務人鴻銳工程有限公司邀同第三人陳又銘為連帶保證人於①106年5月23日②106年11月24日③106年11月24日④107年5月28日分別向聲請人借款①5,000,000元②770,000元③1,430,000元④1,800,000元，清償日為①111年5月23日②109年11月24日③109年11月24日④112年5月28日，①②③④均約定有利息及違約金，並應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自108年6月23日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金①3,598,093元②377,467元③701,030元④1,622,694元及利息、違約金等，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，業據提出借據暨約定書三份、簡易資料及交易明細查詢四份、他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地登記謄本等影本為證，經核尚無不合，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

四、相對人即債務人陳林麗香於民國108年11月8日具狀陳報：「㈠本案事由107.5.23提供鴻銳工程有限公司借款壹佰捌拾萬元整<商銀授信編號0000000>。㈡貴斯將所有債務人債務屯積至本土地(沙鹿斗潭路314號)包括106年5月8日及106年11月22日貸款項目，與程序合約內容不符合。㈢180萬貸款設定500萬已超乎正常1.2倍之理，金管會亦申訴成立有金融瑕

疵，與程序不符時間不符合。」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、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1,000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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　14　　日

民事庭司法事務官　羅欣寧

附表：

| 編號 | 土地坐落 | | | 地目 | 面積 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 市○鄉鎮市區○ | 段 | ○○段 | | 平方公尺 | |
| 1 | 臺中 | ○○○區 | ○○○段 | | 563.16 | 全部 |