

臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第77號

聲請人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 曾國烈

代理人 陳煜澄

相對人

即債務人 黃慧青

債務人 僑貴實業有限公司

法定代理人 黃慧青

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叁仟元由相對人負擔。

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：相對人即債務人黃慧青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僑貴實業有限公司之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國102年10月3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）36,120,000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132年9月26日。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定其清償日期。

01 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

02 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之計收標準  
03 計算。

04 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準  
05 計算。

06 (十) 其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全  
07 抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。  
08 4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範  
09 圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費  
10 。

11 (十一) 債務人及債務額比例：黃慧青、僑貴實業有限公司  
12 ，債務額比例：全部。

13 嗣債務人僑貴實業有限公司邀同相對人即債務人黃慧青為保  
14 證人於(1)民國102年10月24日(2)民國104年12月8日(3)民國106  
15 年11月3日向聲請人借款(1)18,300,000元(2)2,000,000元(3)12  
16 ,100,000元，借款期限至(1)民國117年10月24日(2)民國114年  
17 12月8日(3)民國121年11月3日止，按月平均攤還本息。如未  
18 按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償  
19 還。詎債務人自(1)民國108年12月24日(2)民國108年12月8日  
20 (3)民國108年12月3日即未依約繳納本息，尚欠本金新臺幣23  
21 ,436,447元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到  
22 期，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

23 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
24 抵押權設定契約書、借款契約、授信約定書、貸款總約定書  
25 、交易紀錄查詢單、催告函、土地暨建物登記謄本等影本為  
26 證，經核尚無不合，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

27 四、雖相對人即債務人黃慧青、債務人僑貴實業有限公司相對人  
28 均於民國109年2月26日具狀陳報：債權人聲稱債務人等未依  
29 約清償本息，屢經催討均未清償一事與事實不符，債務人等  
30 均有與其分行業務保持電話聯繫且盡力配合，亦持續依約繳  
31 本息，因此並非債權人所述之迭經催討無效等語。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 109 年 3 月 6 日  
民事庭司法事務官 羅欣寧

附表：

| 編號 | 土地坐落 |      |      |     | 地目  | 面積<br>平方公尺 | 權利<br>範圍      |
|----|------|------|------|-----|-----|------------|---------------|
|    | 市    | 鄉鎮市區 | 段    | ○○段 | 地號  |            |               |
| 1  | 臺○   | ○○區  | ○○○段 |     | 382 | 479        | 100000分之19870 |

| 編號 | 建號   | 基地坐落<br>-----<br>門牌號碼    | 建築式樣主要材料<br>及房屋層數     | 建物面積（平方公尺）                 |                   | 權利<br>範圍 |
|----|------|--------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|----------|
|    |      |                          |                       | 樓層面積<br>合計                 | 附屬建物主要<br>建築材料及用途 |          |
| 1  | 2134 | 臺中市北區中興<br>段382地號        | 商業用<br>鋼筋混凝土造<br>012層 | 地下三層：<br>20.86<br>合計：20.86 |                   | 21分之6    |
|    |      | 臺中市北區忠明<br>路211號地下三<br>樓 |                       | 3                          |                   |          |

(續上頁)

共同使用部分：臺中市○區○○段○○○○○號，面積：1,980.39平方公尺，權利範圍：10000分之736

| 編<br>號 | 建<br>號 | 基 地 坐 落<br>-----<br>門 牌 號 碼 | 建築式樣主要材<br>料及房屋層數     | 建物面積（平方公尺）                 |                       | 權利<br><br>範圍 |
|--------|--------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|--------------|
|        |        |                             |                       | 樓 層 面 積<br>合 計             | 附屬建物主<br>要建築材料<br>及用途 |              |
| 2      | 2135   | 臺中市北區中興<br>段382地號           | 商業用<br>鋼筋混凝土造<br>012層 | 地下二層：<br>20.86<br>合計:20.86 |                       | 13分之3        |
|        |        | 臺中市北區忠明<br>路211號地下二<br>樓    |                       |                            |                       |              |

共同使用部分：臺中市○區○○段○○○○○號，面積：1,980.39平方公尺，權利範圍：10000分之736

| 編<br>號 | 建<br>號 | 基 地 坐 落<br>-----<br>門 牌 號 碼 | 建築式樣主要材<br>料及房屋層數     | 建物面積（平方公尺）                   |                       | 權利<br><br>範圍 |
|--------|--------|-----------------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------|--------------|
|        |        |                             |                       | 樓 層 面 積<br>合 計               | 附屬建物主<br>要建築材料<br>及用途 |              |
| 3      | 2136   | 臺中市北區中興<br>段382地號           | 商業用<br>鋼筋混凝土造<br>012層 | 地下一層：<br>284.91<br>合計:284.91 |                       | 全部           |
|        |        | 臺中市北區忠明<br>路211號地下一<br>樓    |                       |                              |                       |              |

共同使用部分：臺中市○區○○段○○○○○號，面積：1,980.39平方公尺，權利範圍：10000分之1041

| 編號                                                   | 建號   | 基地坐落              | 建築式樣主要材料<br>及房屋層數     | 建物面積（平方公尺）                      |                   | 權利<br><br>範圍 |
|------------------------------------------------------|------|-------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------|--------------|
|                                                      |      | -----<br>門牌號碼     |                       | 樓層面積<br><br>合計                  | 附屬建物主要<br>建築材料及用途 |              |
| 4                                                    | 2137 | 臺中市北區中興<br>段382地號 | 商業用<br>鋼筋混凝土造<br>012層 | 一層:45.95<br>騎樓:27.8<br>合計:73.75 | 平台:5.04           | 全部           |
|                                                      |      | 臺中市北區忠明<br>路215號  |                       |                                 |                   |              |
| 共同使用部分：臺中市○區○○段○○○○○號，面積：1,980.39平方公尺，權利範圍：10000分之55 |      |                   |                       |                                 |                   |              |

| 編號                                                   | 建號   | 基地坐落              | 建築式樣主要材料<br>及房屋層數     | 建物面積（平方公尺）                       |                   | 權利<br><br>範圍 |
|------------------------------------------------------|------|-------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|--------------|
|                                                      |      | -----<br>門牌號碼     |                       | 樓層面積<br><br>合計                   | 附屬建物主要<br>建築材料及用途 |              |
| 5                                                    | 2138 | 臺中市北區中興<br>段382地號 | 商業用<br>鋼筋混凝土造<br>012層 | 一層:44.08<br>騎樓:25.77<br>合計:69.85 | 平台:9.15           | 全部           |
|                                                      |      | 臺中市北區忠明<br>路213號  |                       |                                  |                   |              |
| 共同使用部分：臺中市○區○○段○○○○○號，面積：1,980.39平方公尺，權利範圍：10000分之53 |      |                   |                       |                                  |                   |              |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>-----<br>門牌號碼 | 建築式樣主要材料<br>及房屋層數 | 建物面積（平方公尺）     |                   | 權利<br><br>範圍 |
|----|----|-----------------------|-------------------|----------------|-------------------|--------------|
|    |    |                       |                   | 樓層面積<br><br>合計 | 附屬建物主要<br>建築材料及用途 |              |

(續上頁)

|                                                          |      |                      |                       |                      |          |    |
|----------------------------------------------------------|------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------|----|
| 6                                                        | 2140 | 臺中市北區中興<br>段382地號    | 商業用<br>鋼筋混凝土造<br>012層 | 二層:78.33<br>合計:78.33 | 陽台:14.63 | 全部 |
|                                                          |      | 臺中市北區忠明<br>路211號2樓之2 |                       |                      |          |    |
| 共同使用部分：臺中市○區○○段○○○○○號，面積：1,980.39平方公尺，權利範圍：<br>10000分之93 |      |                      |                       |                      |          |    |

| 編<br><br>號                                               | 建<br>號 | 基 地 坐 落              | 建築式樣主要材<br><br>料及房屋層數 | 建物面積（平方公尺）           |                       | 權利<br><br>範圍 |
|----------------------------------------------------------|--------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|--------------|
|                                                          |        | -----<br>門 牌 號 碼     |                       | 樓 層 面 積<br><br>合 計   | 附屬建物主<br>要建築材料<br>及用途 |              |
| 7                                                        | 2141   | 臺中市北區中興<br>段382地號    | 商業用<br>鋼筋混凝土造<br>012層 | 二層:75.94<br>合計:75.94 | 陽台:5.04               | 全部           |
|                                                          |        | 臺中市北區忠明<br>路211號2樓之3 |                       |                      |                       |              |
| 共同使用部分：臺中市○區○○段○○○○○號，面積：1,980.39平方公尺，權利範圍：<br>10000分之90 |        |                      |                       |                      |                       |              |