

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第454號

聲請人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代理人 林旆君

相對人 陳明堂

債務人 陳仁漢

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參仟元由相對人負擔。

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(下同)110年11月18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)12,000,000元。

(四) 擔保債權確定期日：140年11月15日。

(五) 擔保債權種類及範圍：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，包括借款、透支、墊款、保證、信用卡契約。

(六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

01 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

02 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

03 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

04 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
05 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
06 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
07 圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及
08 按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率4.733%之利
09 息。

10 (十一) 債務人及債務額比例：陳仁漢，債務額比例：全
11 部。

12 嗣債務人陳仁漢於①②109年11月12日③110年11月30日④11
13 2年9月18日向聲請人借款①②500,000元③3,500,000元④1,
14 000,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為
15 ①②114年11月12日③115年11月30日④117年9月18日，並邀
16 相對人陳明堂為連帶保證人於⑤110年11月25日向聲請人借
17 款⑤4,600,000元，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪
18 失期限利益。詎債務人未依約繳納本息，應視同全部到期，
19 計尚欠本金①61,974元②62,452元③1,212,562元④708,746
20 元⑤3,620,708元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請
21 拍賣抵押物以資受償。

22 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
23 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借據、貸款契約
24 書等影本為證，本件聲請，經核合於民法第873條之規定，
25 應予准許。

26 四、相對人於114年9月30日具狀陳報：相對人陳明堂為連帶保證
27 人，有向聲請人借款乙事，惟抗辯相對人不動產質借債務金
28 額僅為3,620,708元，超過此部分金額相對人無承擔之義
29 務，相對人願承擔償還新臺幣3,620,708元之債務等語。惟
30 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
31 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1,500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 114 年 10 月 22 日

簡易庭司法事務官 陳汎樺

附表：

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	臺中	烏日區	光日		576	183.15	全部

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 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	489	臺中市○○區○ ○段000地號	住商用 鋼筋混凝土造 3層	一層：68.03	陽台：23.4 4	全部
		臺中市○○區○ ○路000巷00號		二層：68.03 三層：68.03 屋頂突出物： 9.15 合計：213.24		