

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第467號

聲 請 人 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭倍廷

相 對 人

即債務人 鄭熙諺

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：

(一)相對人鄭熙諺以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來因授信（貸款）關係在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括臺外幣借款之應付款項及其衍生之債務，設定新臺幣3,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國141年2月17日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣相對人鄭熙諺於111年3月3日向聲請人借款300萬元，借款期間為20年，有約定利息、遲延利息及違約金，應按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限

01 之利益，應立即全部償還。詎相對人就上開借款自114年4  
02 月9日起即未依約繳納本息，尚欠本金2,639,790元及其利  
03 息、違約金等，依約定本件借款應視為全部到期。為此聲  
04 請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權  
05 設定契約書、其他約定事項、土地暨建物登記謄本、房屋  
06 貸款約定書、客戶放款交易明細、催告函、退郵信封暨掛  
07 號回執等影本為證。

08 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對  
09 人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之  
10 債權額陳述意見，相對人於收受該通知後則具狀陳稱略之：  
11 已向聲請人表示會將如附表所示之不動產出售，並以買賣價  
12 金清償借款，現有買方出價且訂於114年10月簽訂買賣房屋  
13 契約，請求駁回聲請人之聲請等語。惟相對人對於如附表所  
14 示之不動產上有抵押權設定登記存在既無爭執，且據聲請人  
15 提出之本件債權證明文件、最高限額抵押權設定契約書、他  
16 項權利證書等件影本內容形式上相互核對可知，本件債權係  
17 在本件最高限額抵押權擔保債權種類及範圍效力所及，且該  
18 債權屆期尚未清償，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁  
19 定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事  
20 件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係  
21 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  
22 而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。

23 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78  
24 條，裁定如主文。

25 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，  
26 並繳納抗告費1,500元。

27 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  
28 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
29 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認  
30 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2  
31 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

01 中 華 民 國 114 年 10 月 14 日  
 02 簡易庭司法事務官 張世鵬

03 附表：

04

編 號	土 地 坐 落				面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中市	西屯區	西屯段	2279	6503	10000分之10

05

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	10304	臺中市○○區○○ 段0000地號	住家用 鋼筋混凝土造  14層	3層：33.76	陽台：7.67	全部
		臺中市○○區○○ 路000巷00號3樓之5		合計：33.76		

共有部分：臺中市○○區○○段00000○號，面積：19447.66平方公尺，權利範圍：10000分之7。