臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第92號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　雷仲達

代　理　人　賴暎泓

相　對　人　陳沛承

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　蕭惠方

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　承鑫家具有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳沛承

000000000000000000

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連帶負擔。

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)相對人陳沛承、蕭惠方以其所有如附表所示之不動產，為擔保其本人及債務人承鑫家具有限公司現在及將來所負一切債務之清償，設定新臺幣（下同）①864萬元②636萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為民國137年3月8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)嗣相對人陳沛承、蕭惠方於民國①107年3月28日②107年3月28日③107年3月28日④107年4月3日向聲請人借款①737,000元②7,200,000元③843,343元④2,456,657元，另於民國107年3月21日債務人承鑫家具有限公司邀同連帶保證人陳沛承、蕭惠方向聲請人借款200萬元，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人承鑫家具有限公司自110年12月21日起即未依約繳納本息，尚欠本金及其利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、借款約定書及連保書、授信約定書、土地暨建物登記謄本、放款相關貸放查詢單、催告通知函及回執單等為證。

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人及債務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債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　15　　日

簡易庭司法事務官　鍾若凱

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	

（續上頁）

1	臺中	沙鹿區	六福段		1490		57.88	20000分之550
所有權人:陳沛承、蕭惠方權利範圍各20000分之275								
2	臺中	沙鹿區	六福段		1507		76.61	全部
所有權人:陳沛承、蕭惠方權利範圍各2分之1								
3	臺中	沙鹿區	六福段		1510		365.16	42分之2
所有權人:陳沛承、蕭惠方權利範圍各42分之1								
4	臺中	沙鹿區	六福段		1521		239.99	42分之2
所有權人:陳沛承、蕭惠方權利範圍各42分之1								

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	586	臺中市○○區○○段0000地號 臺中市○○區○路○街000○0號	機電設備空間、停車空間、住宅、樓梯間、鋼筋混凝土造	1層:49.24 2層:56.44 3層:56.44 屋頂突出物；19.14 地下1層:32.60 合計:213.86	陽台:20.20 雨遮: 4.92	全部
共同使用部分：六福段577建號，831.37平方公尺，權利範圍:100000分之4525 所有權人:陳沛承、蕭惠方權利範圍各2分之1						