臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第146號

聲　請　人　全國農業金庫股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳明敏

代　理　人　李佩倩

相　對　人

即債務人　　曾鈞楷

000000000000000000

000000000000000000

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：⑴⑵民國(下同)111年12月17日。

（二）權利種類：⑴⑵最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：⑴新臺幣（下同）14,990,000元。

⑵580,000元。

（四）擔保債權確定期日：⑴⑵141年12月5日。

（五）擔保債權種類及範圍：⑴⑵擔保物提供人向抵押權人全國農業金庫股份有限公司(包括總行及所屬各分支機構)提供本擔保物設定最高限額抵押權，擔保債務人並確認所設定抵押權之擔保範圍為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約定最高限額內所負之債務，包括借款、保證(即債務人為他人保證之債務)，含本金、利息、遲延利息、違約金、對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之各項費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用)與因債務不履行而發生之損害賠償。

（六）清償日期：⑴⑵依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：⑴⑵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：⑴⑵1.保全抵押物(權)之費用。2.因債務人向抵押權人辦理約定之債權種類所生之手續費。

（十一）債務人及債務額比例：⑴⑵曾鈞楷，債務額比例：全部。

嗣債務人曾鈞楷於112年1月5日分別向聲請人借款⑴12,490,000元⑵480,000元，均約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為⑴142年1月5日⑵132年1月5日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金共12,941,868元及利息、遲延利息、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，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、個人購屋/房屋修繕貸款契約、消費者綜合性貸款契約、掛號郵件收件回執、存證信函、放款帳務資料查詢單、土地暨建物登記謄本等影本為證，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即債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄

今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

四、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。

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。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　11　　日

簡易庭司法事務官　張祥榮

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	
1	臺中市	東區	練武段		1055		2,481.31	100000分之541

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）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	1483	臺中市○區○○段0000地號 臺中市○區○○○路00號5樓之2	集合住宅 鋼筋混凝土造 015層	五層:69.72 合計:69.72	陽台:4.46	全部
共同使用部分： 臺中市○區○○段0000○號；面積：1,849.29平方公尺；權利範圍：100000分之1052 臺中市○區○○段0000○號；面積：10,587.63平方公尺；權利範圍：0000000分之5019 （含停車位編號175號；權利範圍：0000000分之3436）						