

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第28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 吳昌融

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貳仟元由相對人負擔。

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)相對人吳昌融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）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款，設定新臺幣（下同）444萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國139年8月31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)嗣相對人吳昌融於109年8月31日向聲請人借款新臺幣370萬元，約定清償日為129年9月10日，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。詎債務人自民國112年7月11日起即未依約繳納本息，尚欠本金共新臺幣3,251,057元及利息、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、土地及建物登記謄本、房屋貸款約定書、放款交易明細、催告函及回執等影本為證。

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 113 年 2 月 17 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
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中	北區	乾溝子		143-56		3,143.00	100000分之329

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	7099	臺中市○區○○○段000000地號 臺中市○區○○路000號6樓之2	住家用、RC造、15層	六層:43.69 合計:43.69	陽台:8.95	全部
共同使用部分：乾溝子段7248建號，12,618.53平方公尺，權利範圍:100000分之372						

(續上頁)

01

(停車位編號B1-09號，權利範圍:100000分之213)
