

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第310號

聲請人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代理人 陳正欽

相對人

即債務人 廖禾芳即廖家鑫

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：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)(一)(二)108年10月29日。

(二) 權利種類：(一)(二)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(一)(下同)2,010,000元(二)2,680,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(一)(二)138年10月23日。

(五) 擔保債權種類及範圍：(一)(二)擔保債務人對抵押權人現

01 在（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權  
02 設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款所  
03 負之債務。

04 （六）清償日期：（一）（二）依照各個債務契約約定。

05 （七）利息（率）：（一）（二）依照各個債務契約約定。

06 （八）遲延利息（率）：（一）（二）依照各個債務契約約定。

07 （九）違約金：（一）（二）依照各個債務契約約定。

08 （十）其他擔保範圍約定：（一）（二）1. 取得執行名義之費用。2.  
09 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠  
10 償。4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類  
11 及範圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險  
12 費及按墊付日依各個債務契約所約定之利率計息。

13 （十一）債務人及債務額比例：（一）（二）廖禾芳即廖家鑫，債務  
14 額比例：全部。

15 嗣債務人廖禾芳即廖家鑫於（一）（二）108年10月30日向聲請人借  
16 款（一）1,670,000元（二）2,230,000元，約定有利息、遲延利息及  
17 違約金，清償日期為（一）（二）142年10月30日，應按月繳納本  
18 息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自（一）113年3  
19 月11日（二）113年3月30日起即未繳納本息，應視同全部到期，  
20 合計尚欠本金3,666,473元及利息、遲延利息、違約金等，  
21 為此聲請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、房屋抵押貸款契  
24 約書、房屋貸款增補約定書、存證信函等影本為證，經核尚  
25 無不合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日  
26 內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相  
27 對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規  
28 定，本件聲請，應予准許。

29 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  
30 文。

31 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，

01 並繳納抗告費1,000元。

02 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  
03 執之。

04 中 華 民 國 113 年 8 月 26 日

05 簡易庭司法事務官 黃仔婕

06 附表：

07

編 號	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	潭子區	東寶二		721	68.83	全部
2	臺中	潭子區	東寶二		773	18.12	全部

08

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	445	臺中市○○區○ ○○段000地號 臺中市○○區○ ○路○段00巷00 號	住家用 加強磚造 二層	一層：53.55 二層：54.63 電梯樓梯間： 6.72 合計：114.90		全部