

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第4號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 曹齡方

相 對 人 葉玉華

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)相對人葉玉華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、信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易契約，設定新臺幣（下同）①23,520,000元②1,470,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為民國138年1月6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)嗣相對人葉玉華分別於108年1月24日、108年2月21日邀同第三人莊賢智為一般保證人向聲請人分別借款新臺幣1,960萬元、122萬5千元，借款期限分別為138年1月24日、128年2月21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10月21日起即未依約繳納本息，尚欠本金共新臺幣

19,586,093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、貸款契約及借款契約、放款相關及保證資料查詢單、借戶全部資料查詢單等影本為證。

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 7 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	北屯區	昌平段		359		2,236.55	0000000分之15777

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	附屬建物主要建築材料及用途	
1	1829	臺中市○○區	集合住宅、鋼筋混	3層:140.25	陽台:20.20	全部

(續上頁)

01

	○○段000地號	凝土造、19層	合計:140.25	雨遮:6.60	
	臺中市○○區				
	○○路○段000				
	號三樓之2				
共同使用部分：昌平段1896建號，5,320.96平方公尺，權利範圍:0000000分之16565 （含停車位編號57號，權利範圍:0000000分之4413） （含停車位編號13-1號，權利範圍:0000000分之4413） 共同使用部分：昌平段1897建號，2,812.45平方公尺，權利範圍:0000000分之15707					