

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第447號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 張永逸

相對人

即債務人 陳雨環

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)103年11月28日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣(下同)5,160,000元。

（四）擔保債權確定期日：133年11月17日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在

（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證及依信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約

01 商店契約所負之債務。

02 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

03 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

04 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

05 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

06 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
07 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
08 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
09 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
10 及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利
11 息

12 (十一) 債務人及債務額比例：陳雨環，債務額比例：全部。
13 嗣債務人陳雨環於103年12月9日向聲請人借款4,300,000
14 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為133年12
15 月9日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利
16 益。詎債務人自113年5月9日起即未依約繳納本息，應視同
17 全部到期，計尚欠本金3,233,540元及利息、遲延利息、違
18 約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

19 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
20 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、購屋貸款契約、
21 放款主檔明細等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函
22 通知相對人即債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限
23 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
24 受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲
25 請，應予准許。

26 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
27 文。

28 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，
29 並繳納抗告費1,000元。

30 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
31 執之。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
 02 簡易庭司法事務官 黃仔婕

03 附表：
 04

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	太和段		33		4064.87	422/100000

05

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	709	臺中市○○區 ○○段00地號 臺中市○○區 ○○路○段000 號6樓之5	住家用 鋼筋混凝土造 14層	6層：59.74 合計：59.74	陽台：7.57 雨遮：2.42	全部
共同使用部分：						
1. 太和段823建號，面積：8925.81平方公尺，權利範圍：390/100000。 (含停車位編號140號，權利範圍：165/000000)						
0. 太和段824建號，面積：3227.98平方公尺，權利範圍：447/100000。						