

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第449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 郭孟軒

相對人

即債務人 林怡先

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：相對人即債務人林怡先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106年8月15日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）債權額比例：全部。

（四）擔保債權總金額：新臺幣27,170,000元。

（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、票據、保證及依信用卡契約。

（六）擔保債權確定期日：民國136年8月6日。

01 (七) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

02 (八) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

03 (九) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算  
04 。

05 (十) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準  
06 計算。

07 (十一) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
08 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。  
09 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範  
10 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費  
11 及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利  
12 息。

13 (十二) 債務人及債務額比例：林怡先，1分之1。

14 債務人林怡先於民國106年10月20日向聲請人借款新臺幣22,  
15 640,000元，清償日為民國136年10月20日，約定有利息及違  
16 約金，並應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪失  
17 期限利益。詎債務人自民國113年6月20日即未繳納本息，經  
18 催告後應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣1,868,857元及  
19 利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

20 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
21 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借據、放款主檔  
22 明細、催收紀錄卡、掛號回執聯等影本為證，經核尚無不  
23 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  
24 日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟  
25 相對人即債務人逾期迄今仍未陳述意見，有本院通知函、送  
26 達證書、公示送達公告在卷可稽，依首揭規定，本件聲請，  
27 應予准許。

28 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  
29 。

30 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，  
31 並繳納抗告費1,000元。

01 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  
02 執之。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日  
04 簡易庭司法事務官 張川苑

05 附表：

06

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	臺中市	北屯區	昌平段		264	3,052.8	100000分之1190

07

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	1936	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○○路○段 000號六樓之1	主要用途:集合住宅 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:24層	六層:151.34 合計:151.34	陽台:22.53	全 部

共有部分：昌平段2012建號，面積:10,955.6平方公尺，權利範圍:100000分之1206  
(含停車位編號052號，權利範圍:100000分之233)  
( 053號，權利範圍:100000分之233)