

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第459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 楊宗翰

相對人

即債務人 呂佳峻

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：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)111年9月27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)17,190,000元正。

(四) 擔保債權確定期日：141年9月4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、票據、保證及依信用卡契約。

(六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

(八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

01 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計  
02 算。

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

08 (十一) 債務人及債務額比例：呂佳峻(全部)。

09 嗣債務人呂佳峻於111年9月30日分別向聲請人借款(1)14,32  
10 0,000元(2)520,000元，均約定有利息、遲延利息及違約金，  
11 清償日期為(1)141年9月30日(2)131年9月30日，皆應按月繳納  
12 本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人未依約繳  
13 納本息，應視同全部到期，計尚欠本金(1)13,730,824元(2)48  
14 0,999元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受  
15 償。

16 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出抵押權設定契約  
17 書、他項權利證明書、土地暨建物登記謄本、購屋貸款契  
18 約、指標利率變動表、契約、退件信封、客戶往來帳戶查詢  
19 等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人即  
20 債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔  
21 保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知後，  
22 逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准  
23 許。

24 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  
25 文。

26 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，  
27 並繳納抗告費1,000元。

28 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  
29 執之。

30 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日

31 簡易庭司法事務官 張世鵬

## 01 附表：

02

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	臺中市	沙鹿區	慶安段		878		131.37	全部

03

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	367	臺中市○○區 ○○段000地號	人行道，住宅 鋼筋混凝土造 004層	一層:38.82	陽台:13.37	全部
		臺中市○○區 ○○路000號		二層:62.48 三層:62.48 四層:33.97 騎樓:21.28 合計:219.03		