

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第501號

聲 請 人 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 林淑真

相 對 人

即債務人 蔡震勳

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：

(一)相對人蔡震勳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，設定新臺幣（下同）504萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國142年6月11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)嗣相對人蔡震勳於112年5月30日向聲請人借款新臺幣420萬元，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113年9月15日起即未依約繳納本息，尚欠本金共新臺幣4,087,902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、房屋抵押借款借據暨約定書、動撥申請書、違約證明文件、催告函及回執等影本為證。

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1,500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 114 年 1 月 3 日
簡易庭司法事務官 林柔均

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	太平區	東興段		199		3,655.22	10000分之40
2	臺中	太平區	東興段		199-1		89.46	10000分之40

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	321	臺中市○○區○○段000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、12層	11層:80.27 合計:80.27	陽台:10.96 花台: 2.40	全部
		臺中市○○區○○路000巷0號十一樓				

(續上頁)

01

共同使用部分：東興段371建號，3,201.72平方公尺，權利範圍:10000分之40

02

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	
2	372	臺中市○○區 ○○段000地號	儲藏室、受電室、 活動中心、鋼筋混 凝土造、12層	地下一層： 3, 076. 40		10000分 之22
		臺中市○○區 ○○路000號				