

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第527號

聲請人 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭倍廷

相對人

即債務人 游芮瑄即游惠如

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)110年9月14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)3,540,000元。

(四) 擔保債權確定期日：140年9月12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。

(六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

01 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

02 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

03 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
04 擔保物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
05 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
06 圍之債務契約所生之手續費用。5. 抵押權人墊付擔保
07 物之保險費及按擔保範圍之債務契約所約定利息利率
08 計算之利息。

09 (十一) 債務人及債務額比例：游芮瑄即游惠如，債務額比
10 例：全部。

11 嗣債務人游芮瑄即游惠如於(1)110年9月16日(2)110年6月24日
12 向聲請人借款(1)2,950,000元(2)100,000元，約定有利息、遲
13 延利息及違約金，清償日期為(1)113年9月15日(2)113年6月23
14 日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎
15 債務人自(1)113年6月15日(2)113年5月23日起即未依約繳納本
16 息，應視同全部到期，計尚欠本金2,613,675元及墊付火險
17 費1,759元、利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受
18 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 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
21 貸款契約書、繳息明細表、催告函及中華郵政掛號郵件收件
22 回執等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
23 人即債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權
24 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知
25 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
26 准許。

27 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
28 文。

29 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，
30 並繳納抗告費1,000元。

31 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

01 執之。
 02 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日
 03 簡易庭司法事務官 黃仔婕

04 附表：
 05

編號	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	北區	錦村段		11-13		3766	46/10000

06

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	11910	臺中市○區○村 段○00000地號 臺中市○區 ○○○街000號4 樓之9	集合住宅 鋼筋混凝土造 7層	4層：74.75 合計：74.75	陽台：3.81	全部
共同使用部分： 錦村段12022建號，面積：4281.59平方公尺，權利範圍：27/10000。						