

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第575號

債 權 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 劉惠玲

相 對 人

即債務人 楊凱茵

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)(1)(2)107年3月6日。

（二）權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）(1)4,050,000元(2)190,000元。

（四）擔保債權確定期日：(1)(2)137年2月25日。

（五）擔保債權種類及範圍：(1)(2)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、信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易契約。

（六）清償日期：(1)(2)依照各個債務契約約定。

01 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約約定。

02 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約約定。

03 (九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約約定。

04 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2.  
05 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠  
06 償。4. 因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範  
07 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費  
08 及自墊付日起依民法規定之遲延利息。

09 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)楊凱茵，債務額比例：(1)  
10 (2)全部。

11 嗣債務人楊凱茵於(1)(2)107年3月9日(3)107年3月19日向聲請  
12 人借款(1)154,000元(2)1,610,874元(3)1,759,126元，約定有  
13 利息、遲延利息及違約金，清償日期為(1)127年3月9日(2)(3)1  
14 37年3月9日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限  
15 利益。詎債務人自(1)(2)(3)113年10月9日起即未依約繳納本  
16 息，應視同全部到期，計尚欠本金(1)108,985元(2)(3)共計2,7  
17 73,019元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押  
18 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 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
21 借款契約、貸款契約、催告函、放款相關貸放及保證資料查  
22 詢單等影本為證，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1,500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

執之。

中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

簡易庭司法事務官 黃仔婕

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中	霧峰區	地利段		595		58	全部
2	臺中	霧峰區	地利段		673		12	全部

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	173	臺中市○○區地○段000地號、673地號 臺中市○○區○路0巷00號	住家用 加強磚造 2層	1層： 47.25 2層： 51.30 合計：98.55	無	全部