

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第7號

聲 請 人 徐俊傑

相 對 人

即債務人 蔡清祥

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21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）12,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：120年12月31日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包含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、貼現、墊款、票據、保證及違約金。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之債務清償日期。

（七）利息(率)：無。

01 (八) 遲延利息(率)：無。

02 (九) 違約金：以每萬元每日新臺幣30元計算違約金。

03 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
04 抵押物之費用。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 圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費用
07 。

08 (十一) 債務人及債務額比例：蔡清祥，債務額比例：全部
09 。

10 債務人蔡清祥於111年9月19日向聲請人借款12,000,000元，
11 約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為111年12月31
12 日，應按月繳納利息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎
13 債務人未依約履行，應視同全部到期，計尚欠本金12,000,0
14 00元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣押物以資
15 受償。

16 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出附表、他項權利證
17 明書、抵押權設定契約書、土地登記謄本、借款契約書(兼
18 作借據)及債務清償免責同意書、最新戶籍謄本等影本為證
19 ，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知
20 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
21 ，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首
22 揭規定，本件聲請，應予准許。

23 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
24 。

25 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，
26 並繳納抗告費1,000元。

27 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
28 執之。

29 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
30 簡易庭司法事務官 張川苑

31 附表：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	梧棲區	梧棲		133	775.00	10分之1
2	臺中市	梧棲區	梧棲		177-6	249.00	10分之1
3	臺中市	梧棲區	梧棲		48-3	1,290.00	1290分之500