

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第267號

聲 請 人 陳俞君  
阮美瑞

相 對 人

即債務人 陳慧真

債 務 人 許桂穎

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：相對人陳慧真以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人許桂穎之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：(1)(2)民國106年12月29日。

（二）權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

（三）債權額比例：(1)陳俞君(3分之2)(2)阮美瑞(3分之1)。

（四）擔保債權總金額：(1)(2)新臺幣4,800,000元正。

（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）及將來所負在本抵押權設定契約書約定最高限額內之借款、票據。

（六）擔保債權確定期日：(1)(2)民國108年12月27日。

（七）清償日期：(1)(2)就各個債務契約分別規定其清償日期。

（八）利息(率)：(1)(2)依照中央銀行放款年利率百分之二計算

。

(九) 遲延利息(率)：(1)(2)按年利率百分之二十計算。

(十) 違約金：(1)(2)按年利率百分之二十計算。

(十一) 其他擔保範圍約定：(1)(2)債務不履行之賠償金新臺幣壹拾萬元整。

(十二) 債務人及債務額比例：(1)(2)許桂穎、陳慧真，債務額比例：全部。

嗣債務人許桂穎於民國106年12月27日向聲請人陳俞君、阮美瑞借款新臺幣4,000,000元，清償日期為民國107年12月27日，債務人許桂穎並簽立本票二紙為憑。詎債務人屆期未為清償，計尚欠本金新臺幣4,000,000元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票二紙、土地暨建物登記謄本等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後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、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

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。

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1,000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。

中 華 民 國 113 年 8 月 20 日  
簡易庭司法事務官 張世鵬

附表：

| 編<br>號 | 地 坐 落 |      |      |    |     | 地<br>目 | 面 積    | 權 利<br>範 圍 |
|--------|-------|------|------|----|-----|--------|--------|------------|
|        | 市     | 鄉鎮市區 | 段    | 小段 | 地 號 |        | 平方公尺   |            |
| 1      | 臺中市   | 沙鹿區  | 晉江北段 |    | 207 |        | 110.78 | 全部         |

| 編 | 基 地 坐 落 | 建築式樣主要材 | 建物面積（平方公 | 權利 |
|---|---------|---------|----------|----|
|---|---------|---------|----------|----|

(續上頁)

01

| 號 | 建號  | -----<br>門 牌 號 碼            | 料及房屋層數              | 尺)                                                  |                       | 範圍 |
|---|-----|-----------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|----|
|   |     |                             |                     | 樓 層 面 積<br>合 計                                      | 附屬建物主<br>要建築材料<br>及用途 |    |
| 1 | 507 | 臺中市○○區<br>○○○段000地<br>號     | 住家用<br>加強磚造<br>002層 | 一層:46.40<br>二層:47.90<br>電梯樓梯間:<br>6.00<br>合計:100.30 |                       | 全部 |
|   |     | 臺中市○○區<br>○○○道○段<br>000巷00號 |                     |                                                     |                       |    |