

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第376號

聲 請 人 王道商業銀行股份有限公司

法定代理人 駱怡君

代 理 人 吳俊輝/林咸亨

相 對 人

即債務人 林政緯

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109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）4,340,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：為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約定最高限額內所負之債務，包括房屋貸款、信用貸款，含本金、利息、遲延利息、違約金。

（五）擔保債權確定期日：民國139年9月6日。

01 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

02 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之清償利率計算。

03 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之清償利率計
04 算。

05 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計
06 算。

07 (十) 其他擔保範圍約定：對債務人取得執行名義之費用、強
08 制執行之費用、參與分配之費用、及其他經雙方所約定
09 之各項費用〈包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險
10 費用及因辦理債務人抵押權人約定之擔保債權種類及範
11 圍之設定所生之手續費用〉與因債務不履行而發生之損
12 害賠償及其他從屬於主債務之負擔。

13 (十一) 債務人及債務額比例：林政緯，債務額比例：全部
14 債務人林政緯於民國109年9月29日向聲請人借款新臺幣3,61
15 0,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國139年9月2
16 9日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。
17 詎債務人自民國113年5月29日即未繳納本息，且經聲請人於
18 民國113年7月18日發函催告後應視同全部到期，計尚欠本金
19 新臺幣3,271,079元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押
20 物以資受償。

21 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出抵押權設定契約
22 書、其他特約事項及他項權利證明書、土地暨建物登記謄
23 本、不動產土地及建物明細、房屋貸款約定書、113年7月18
24 日催告函及雙掛號信函郵局退件等影本為證，經核尚無不
25 合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就
26 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
27 收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件
28 聲請，應予准許。

29 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
30 。

31 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 10 月 7 日
簡易庭司法事務官 張川苑

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	大里區	崇光		1163	3,881.01	10000分之28

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	1331	臺中市○○區 ○○段0000地號 臺中市○○路 000號十一樓	主要用途：集合住宅 主要建材：鋼筋混凝土造 層數：12層	十一層：77.84 合計：77.84	陽台：9.67	全部
共有部分：臺中市○○區○○段00號，面積5,496.01平方公尺，權利範圍10000分之22						