臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第410號

聲 請 人 呂崑富

相 對 人 A01 (真實姓名、年籍均詳如附錄對照表)

法定代理人 A02

債 務 人 A02

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113年3月12日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣2,400,000元。

(四) 擔保債權確定期日：民國143年03月06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、貼現、墊款、票據、保證、利息、遲延利息、違約金、實行抵押權費用、損害賠償及因行政費用之清償所生之債務。

(六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

(七) 利息(率)：無。

01 (八) 遲延利息(率)：無。

02 (九) 違約金：違約金每萬元每日新台幣二十元。

03 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義及強制執行之費
04 用。2. 保全抵押物之費用。3. 因辦理債務人與抵押權
05 人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。4. 因
06 債務不履行而發生之損害賠償。

07 (十一) 債務人及債務額比例：A02，債務額比例1分之1。

08 嗣債務人A02於民國113年3月13日向聲請人借款新臺幣1,20
09 0,000元，約定本借款自113年3月13日起算120個月為借款期
10 限，應按月平均攤付本息，如有遲繳一期逾7日以上時，即
11 喪失期限利益。詎債務人自民國113年7月13日起即未依約繳
12 納本息，應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣1,178,262
13 元，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

14 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
15 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
16 借款契約書等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通
17 知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額
18 抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受
19 該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲
20 請，應予准許。

21 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
22 。

23 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，
24 並繳納抗告費1,000元。

25 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
26 執之。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日
28 簡易庭司法事務官 張祥榮

01 附表：

02

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中市	太平	溪洲		203	19.88	4分之1
2	臺中市	太平	溪洲		204	34.83	4分之1
3	臺中市	太平	溪洲		205	1.48	4分之1

03

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	269	臺中市○○區 ○○段 000○○000○○000 地號	人行道、店舖、 住宅、梯間、 鋼筋混凝土造、 4層	一層：23.10	陽台：23.43	4分之1
		臺中市○○區 ○○路000號		二層：40.30 三層：37.76 四層：32.48 騎樓：17.50 突出物：8.40 合計：159.54		