

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第438號

聲請人 臺中市霧峰區農會

法定代理人 許再興

相對人

即債務人 阮集仁

阮集賢

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連帶負擔。

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)84年11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)9,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國137年7月22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

01 支、貼現、墊款、票據、保證之債務。

02 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

03 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

04 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

05 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

06 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
07 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
08 4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
09 圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費、
10 管理費。

11 (十一) 債務人及債務額比例：阮集仁、阮集賢，債務額比
12 例：全部。

13 嗣債務人阮集仁邀同債務人阮集賢為連帶保證人於①107年8
14 月13日②107年12月17日③108年12月24日向聲請人借款①②
15 3,000,000元③1,500,000元，約定有利息、遲延利息及違約
16 金，清償日期為①113年8月13日②113年12月17日③113年12
17 月24日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利
18 益。詎債務人自①113年8月12日②③113年8月18日即未繳納
19 本息，應視同全部到期，計尚欠本金①②3,000,000元③1,5
20 00,000元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押
21 物以資受償。

22 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
23 抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、土地暨建物登
24 記謄本、借據等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函
25 通知相對人即債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限
26 額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收
27 受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲
28 請，應予准許。

29 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第2
30 項裁定如主文。

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，

01 並繳納抗告費1,000元。

02 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
03 執之。

04 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

05 簡易庭司法事務官 黃仔婕

06 附表：

07

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中	霧峰區	丁台三		992	1078.02	相對人阮集仁持有1/2、 阮集賢持有1/2

08

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	133	臺中市○○區○ ○○段000地號 臺中市○○區○ ○路000巷00○○ 號	農舍 鋼架造(有牆) 2層	一層：84.38 二層：84.38 合計：168.76		相對人阮集仁持 有1/2、阮集賢 持有1/2