

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第444號

聲 請 人 董志誠

相 對 人

即債務人 陳建良

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壹仟元由相對人負擔。

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：

(一)相對人陳建良以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在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，設定新臺幣（下同）1,400,000元之最高限額抵押權，債務清償期皆依照各個債務契約所定清償日期，業經登記在案。

(二)嗣相對人陳建良於112年11月14日、17日向聲請人借款700,000元，約定自112年11月17日起算84個月按月清償。詎相對人自民國113年7月17日起即未依約清償，尚欠本金共655,207元及利息、違約金。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書影本、抵押權設定契約書影本、土地及建物登記謄本、借款契約書、債權額計算表暨繳款紀錄1件等為證。

- 01 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
 02 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
 03 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
 04 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。
- 05 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
 06 條，裁定如主文。
- 07 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，
 08 並繳納抗告費1,500元。
- 09 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
 10 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
 11 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
 12 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
 13 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日
 15 簡易庭司法事務官 林柔均

16 附表：

17

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	烏日區	長壽		130-4	79.91	5分之2

18

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	117	臺中市○○區 ○○段00000地號 臺中市○○區 ○○○○路00巷 00號	004層鋼筋混凝土 造、住家用	一層47.17 二層46.53 三層46.53 四層19.50 合計159.73	陽台22.73 雨遮2.57	5分之2