

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第445號

聲 請 人 楊茗宇

林珮琪

前列二人之共同

代 理 人 徐舜卿

相 對 人

即債務人 林志杰

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：

(一)相對人林志杰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、墊款、票據、保證，設定新臺幣（下同）8,280,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國123年1月16日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣相對人林志杰於民國113年1月18日向聲請人楊茗宇、林珮琪借款4,600,000元，借款期限至113年7月17日止，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人自113年5月18日起即未依約繳納本息，尚欠本金共4,600,000元及其利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受

償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借款契約書等影本為證。

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人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 113 年 11 月 15 日
簡易庭司法事務官 林柔均

附表：

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	
1	臺中	北屯區	太順段		57		4,793.74	100000分之424

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	2703	臺中市○○區 ○○段00地號	集合住宅、鋼筋混 凝土造、15層	三層:79.94 合計:79.94	陽台:10.43 雨遮:1.72	全部
		臺中市○○區 ○○路○段000號 三樓之6				
共同使用部分：太順段2945建號，18,104.83平方公尺，權利範圍:100000分之403 （含停車位編號地下三層075號，權利範圍:100000分之154）						

