

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第476號

聲請人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代理人 陳正欽

相對人

即債務人 江素芬

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)相對人江素芬以其所有如附表所示之不動產，為對聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）(1)1,920,000元(2)8,280,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期：民國139年5月3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。

(三)嗣相對人江素芬於民國109年5月4日向聲請人借款(1)1,600,000元(2)6,900,000元，到期日皆為129年5月5日，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。詎相對人皆自民國113年6月5日起即未依

01 約繳納本息，尚欠本金共7,008,926元及利息、違約金，為  
02 此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押  
03 權設定契約書、土地及建物登記謄本、房貸抵押貸款總約定  
04 書、房屋貸款增補約定書、貸放餘額明細、催告函等影本為  
05 證。

06 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  
07 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  
08 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未  
09 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

10 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  
11 條，裁定如主文。

12 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，  
13 並繳納抗告費1,000元。

14 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  
15 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
16 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  
17 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  
18 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日  
20 簡易庭司法事務官 林柔均

21 附表：

編 號	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	太平區	福星		958-3	70.41	全部
2	臺中	太平區	福星		958-8	75.00	16分之1

23

編 號	建 號	基 地 坐 落 ----- 門 牌 號 碼	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
				樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	1408	臺中市○○區○ ○段00000地號	004層鋼筋混凝土 造、人行道、住	一層47.00 二層52.10	陽台9.92 雨遮11.29	全部

(續上頁)

01

	臺中市○○區○ ○○街00巷00弄0 0號	房、停車空間	三層49.20 四層17.20 騎樓6.90 合計172.40		
--	-----------------------------	--------	--	--	--