

01 臺灣臺中地方法院民事裁定

02 113年度司拍字第490號

03 聲 請 人 吳家聿

04 0000000000000000  
05 相 對 人 A01 (真實姓名、年籍均詳如附錄對照表)

06 法定代理人 A03

07 相 對 人

08 即債 務 人 A02

09 債 務 人 A03

10 債 勿 人 A04

11 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

12 主 文

13 相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

14 聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人連帶負擔。

15 理 由

16 一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法  
17 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。前開規定於最高  
18 限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。

19 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，  
20 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  
21 :

22 (一) 登記日期：民國113年04月22日。

23 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

24 (三) 擔保債權總金額：新臺幣3,200,000元。

25 (四) 擔保債權確定期日：民國123年07月21日。

26 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人所負現  
27 在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負在本抵  
28 押權設定契約書所定債權最高限額內之借款、票據、  
29 借據、商業本票、借貸契約書保證之債務及損害賠  
30 償、代墊訴訟費用、實行抵押權之費用、對債務人取  
31 得執行名義之費用、代墊保險費、代墊管理費之債

01 務。

02 (六) 清償日期：依照各個契約所約定之清償日期。

03 (七) 利息(率)：年利率百分之2。

04 (八) 遲延利息(率)：依照各個契約之約定。

05 (九) 違約金：依照各個契約之約定。

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. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範  
09 圍所生之費用。5. 強制執行之費用。6. 參與分配之費  
10 用。

11 (十一) 債務人及債務額比例：A02、A03、A04，債務額比例  
12 : 全部。

13 瞽債務人A02、A03、A04於民國113年4月19日向聲請人借款  
14 新臺幣2,000,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清  
15 債日期為民國113年7月19日，並簽立借據與本票為憑。詎債務人屆期不為清償，計尚欠本金新臺幣2,000,000元，為此  
16 聲請拍賣抵押物以資受償。

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

24 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、  
25 第85條第2項裁定如主文。

26 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，  
27 並繳納抗告費1,000元。

28 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  
29 執之。

30 中　　華　　民　　國　　113　　年　　12　　月　　10　　日

01

## 簡易庭司法事務官 張祥榮

02

附表：

03

編 號	土 地 坐 落					面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中市	大安區	新龜壳		203	1,381.71	6分之2 (A01：6分之1、 A02：6分之1)
2	臺中市	大安區	新龜壳		204	1,382.68	6分之2 (A01：6分之1、 A02：6分之1)

04

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	15	臺中市○○區○ ○○段000○000 地號	農舍、 加強磚造、 1層	一層：176 合計：176		6分之2 (A01：6分之1、 A02：6分之1)
		臺中市○○區 ○○路000○000 號				