

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第507號

聲請人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉上旗

代理人 吳榮堂

相對人

即債務人 吳文伶

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：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110年09月29日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣5,520,000元。

(四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括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、票據、保證、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。

(五) 擔保債權確定期日：民國140年9月23日。

(六) 清償日期：依照各個契約約定。

(七) 利息(率)：依照各個契約約定。

01 (八) 遲延利息(率)：依照各個契約約定。

02 (九) 違約金：依照各個契約約定。

03 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵  
04 押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因  
05 辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生  
06 之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

07 (十一) 債務人及債務額比例：吳文伶債務額比例全部  
08 債務人吳文伶於民國110年10月5日起向聲請人借款新臺幣  
09 4,600,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國130年  
10 10月5日，依借款契約分期攤還部分本金及借款餘額計算之利  
11 息，如未按期攤還本息，即喪失期限利益。詎債務人自民國  
12 113年5月5日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金  
13 4,479,029元，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

14 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出土地建築改良物抵  
15 押權設定契約書及其他約定事項、他項權利證明書、貸款契  
16 約書、貸款契約總約定書、匯款明細、土地暨建物登記謄  
17 本、繳息記錄、催告書、戶籍謄本等為證，經核尚無不合，  
18 且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件  
19 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  
20 該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲  
21 請，應予准許。

22 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文  
23 。

24 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，  
25 並繳納抗告費1,500元。

26 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  
27 執之。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日  
29 簡易庭司法事務官 張世鵬

01 附表：

02

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中市	西區	後壠子段		199-75	763.00	10000分之314

03

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	3963	臺中市○區○○○段 000000地號 臺中市○區○○路 000巷00號6樓之1	住家用 鋼筋混凝土造 7層	6層；92.77 合計：92.77		全部
共同使用部分：後壠子段14331建號，面積：712.86平方公尺，權力範圍：1000分之30						