

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第155號

聲請人 元大商業銀行股份有限公司

法定代理人 張財育

代理人 林育輝

相對人

即債務人 卓聖為

柯冠好

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參仟元由相對人負擔。

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)相對人卓聖為、柯冠好以其所有如附表所示之不動產，為其對聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）12,440,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期：民國141年3月29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)嗣相對人卓聖為、柯冠好於民國111年4月13日向聲請人借款10,360,000元，到期日為141年4月12日，約定按月平均攤還

01 本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應
02 立即全部償還。詎相對人自民國114年1月13日起即未依約繳
03 納本息，尚欠本金共9,648,549元及利息、違約金，依約定
04 本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，
05 並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登
06 記謄本、個人金融房屋貸款契約書1份、催收系統畫面1張及
07 催告通知函1份及回執2份等影本為證。

08 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
09 人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
10 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知
11 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
12 准許。

13 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
14 條，裁定如主文。

15 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，
16 並繳納抗告費1,500元。

17 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
18 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
19 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
20 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
21 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

22 中 華 民 國 114 年 5 月 8 日

23 簡易庭司法事務官 林柔均

24 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	龍井區	龍崗		341	121.04	全部
相對人卓聖為、柯冠好權利範圍各為2分之1							
2	臺中	龍井區	龍崗		342	168.52	15分之1
相對人卓聖為、柯冠好各為30分之1							
3	臺中	龍井區	龍崗		343	20.53	15分之1

(續上頁)

01

相對人卓聖為、柯冠好權利範圍各為30分之1

02

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	163	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○街00號	004層鋼筋混凝土 造、人行道、住宅	一層31.31 二層64.99 三層64.99 四層30.24 騎樓34.16 合計225.69	陽台4.46	全部

相對人卓聖為、柯冠好權利範圍各為2分之1