

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第171號

聲請人 新光人壽保險股份有限公司

法定代理人 魏寶生

代理人 陳念生

相對人

即債務人 廖哲堃

相對人 廖哲孚

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，民法第873條定有明文。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)第三人廖欽明及相對人以其所有如附表所示之不動產，為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）6,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期：民國134年6月20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。

(一)嗣第三人廖欽明及相對人於民國104年6月24日向聲請人借款5,000,000元，借款期限至民國119年6月24日止，按期平均攤還本息。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。詎屆清償期未獲清償，尚欠本金共

01 2,171,647元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部  
02 到期。而第三人廖欽明已於民國109年10月15日將如附表土  
03 地編號1所示不動產因分割繼承移轉登記與相對人，其抵押  
04 權不因此而受影響，依前開說明，聲請人自得就如附表所示  
05 之不動產，對相對人行使抵押權，為此聲請拍賣抵押物以資  
06 受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約  
07 定事項、房貸借據暨授信合約書、土地及建物登記謄本等影  
08 本為證。

09 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  
10 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  
11 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未  
12 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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 7 月 18 日

23 簡易庭司法事務官 林柔均

24 附表：

25

| 編<br>號 | 地 坐 落 |      |     |    |         | 面 積<br>平方公尺 | 權 利<br>範 圍                      |
|--------|-------|------|-----|----|---------|-------------|---------------------------------|
|        | 市     | 鄉鎮市區 | 段   | 小段 | 地 號     |             |                                 |
| 1      | 臺中    | 西屯區  | 上石碑 |    | 1511-13 | 229.00      | 100分之12(廖<br>哲堃、廖哲孚<br>各100分之6) |

26

| 編<br>建號 | 基 地 坐 落<br>----- | 建築式樣主要材 | 建物面積(平方公尺) |       | 權利 |
|---------|------------------|---------|------------|-------|----|
|         |                  |         | 樓 層 面 積    | 附屬建物主 |    |

(續上頁)

01

| 號   | 門牌號碼      | 料及房屋層數                       | 合計                 | 要建築材料及用途             | 範圍      |    |
|---|-----------|------------------------------|--------------------|----------------------|---------|----|
| 1   | 1932<br>7 | 臺中市○○區<br>○○○段0000000<br>地號  | 005層鋼筋混凝土<br>造、住家用 | 五層109.77<br>合計109.77 | 陽台14.04 | 全部 |
|   |           | 臺中市○○區<br>○○路○段○○<br>巷0○○號5樓 |                    |                      |         |    |
| 共同使用部分：臺中市○○區○○○段00000○號、面積126.03平方公尺、權利範圍100分之12 |           |                              |                    |                      |         |    |