

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第174號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 郭孟軒

相對人

即債務人 賴惠琳

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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(下同)108年1月17日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)13,800,000元。

(四) 擔保債權確定期日：138年1月10日。

(五) 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、透支、票據、保證及依信用卡契約。

(六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

(八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

01 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

02 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
03 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
04 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
05 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
06 及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利
07 息。

08 (十一) 債務人及債務額比例：賴惠琳，債務額比例：全部。
09 嗣債務人賴惠琳於(1)(2)108年1月24日(3)(4)109年3月24日向聲
10 請人借款11,500,000元(2)160,000元(3)2,100,000元(4)900,00
11 0元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為(1)138年
12 1月24日(2)128年1月24日(3)129年3月24日(4)138年1月24日，
13 應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務
14 人自(1)(3)(4)113年12月24日(2)114年1月24日起即未依約繳納
15 本息，應視同全部到期，計尚欠本金10,507,932元及利息、
16 遲延利息、違約金等，為此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、土地暨建物登記謄本、借據、放款主檔
19 明細、指標利率變動表、催收紀錄卡、中華郵政掛號郵件收
20 件回執等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相
21 對人即債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押
22 權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通
23 知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應
24 予准許。

25 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
26 文。

27 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，
28 並繳納抗告費1,500元。

29 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
30 執之。

31 中 華 民 國 114 年 5 月 20 日

簡易庭司法事務官 陳汎樺

01

02 附表：

03

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中	沙鹿區	明秀段		271		71.87	全部
2	臺中	沙鹿區	明秀段		284		194.99	138/10000
3	臺中	沙鹿區	明秀段		302		45.26	1/49

04

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	165	臺中市○○區○ ○段000地號	住宅、停車空間 鋼筋混凝土造 4層	1層： 44.08	陽台：12.28	全部
		臺中市○○區○ ○路000巷00號		2層： 47.20 3層： 47.20 4層： 32.80 合計：171.28		