

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第177號

聲 請 人 甫田有限公司

法定代理人 簡延安

相 對 人

即債 務 人 邱昀晴

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：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113年04月03日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣6,600,000元。

(四) 擔保債權確定期日：民國133年3月30日。

(五) 擔保債權種類及範圍：本筆抵押物擔保範圍包括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，包括借貸、金錢借貸、票據等債務。

(六) 清償日期：依照各個債務契約之約定。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約之約定。

(八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約之約定。

01 (九) 違約金：依照各個債務契約之約定。

02 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
03 抵押物之保費。3. 因債務契約不履行而發生之損害賠
04 償。4. 行使拍賣抵押物所需之費用及損失如：利息、
05 延遲利息、實行抵押權費用(包括債權人聘請之律師
06 費、訴訟費、規費)及違約金以及因債務不履行而發
07 生全部損害賠償。

08 (十一) 債務人及債務額比例：邱昀晴，1分之1。

09 嗣債務人邱昀晴於民國(下同)113年3月26日向聲請人借款
10 新臺幣3,300,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清
11 償日期為為民國115年3月26日，並約定自113年4月26日起至
12 114年3月26日起一年繳納半數利息，剩餘應給付利息於114
13 年3月26日全數給付完畢，屆期如未履行即喪失期限利益，
14 債務人並簽發同面額本票1紙交付予聲請人。詎債務人自114
15 年3月26日起即未繳納利息，應視同全部到期，計尚欠本金
16 新臺幣3,300,000元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲
17 請拍賣抵押物以資受償。

18 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
19 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、金錢借貸契約
20 書、本票等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知
21 相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔
22 保之債權額陳述意見，而相對人逾期迄今仍未陳述意見，然
23 依首揭規定，本件聲請，應予准許。

24 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
25 。

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1,500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 114 年 5 月 14 日

31 簡易庭司法事務官 洪士原

01 附表：

02

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	太平區	育賢		236	5,393.19	10000分之39

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	3829	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○○路○段00 號6樓之1	集合住宅、 鋼筋混凝土造、 15層	六層：73.23 合計：73.23	陽台：7.08 雨遮：0.84	全部
共有部分：育賢段3989建號，面積：18,724.99平方公尺，權利範圍：100000分之371 (含停車位編號16，權利範圍：100000分之166)						