

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第178號

聲請人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉上旗

相對人 聶李彩琴

債務人 聶獻華

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109年4月23日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣3,000,000元正。

（四）擔保債權種類及範圍：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139年4月21日。

01 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

02 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

03 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

04 。

05 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
06 計算。

07 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
08 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。

09 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
10 圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

11 (十一) 債務人及債務額比例：聶獻華，債務額比例：全部。

12 嗣債務人於民國109年4月24日向聲請人借款新臺幣250萬
13 元，約定有利息及違約金，清償日期為民國124年5月13日，
14 應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪失期限利
15 益。詎債務人自民國113年12月15日後即未依約繳納本息，
16 經催告後應視同全部到期，計尚欠本金合計新臺幣1,839,38
17 5元及利息、違約金等，為此聲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 抵押權設定契約書及其他約定事項、貸款契約書及貸款契約
20 總約定書、匯款明細、土地暨建物登記謄本、帳務明細資
21 料、催告存證信函及掛號郵件回執等影本為證，經核尚無不
22 合，且已據本院發函通知相對人及債務人於收受該通知後7
23 日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟
24 相對人及債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，
25 依首揭規定，本件聲請，應予准許。

26 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
27 。

28 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，
29 並繳納抗告費1,500元。

30 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
31 執之。

03 附表：

04

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	臺中市	后里區	后森段		529		102.88	全部

05

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	47	臺中市○里區○○段 000地號	住宅、梯間 鋼筋混凝土造 3層	1層：33.41	陽台：8.3	全部
		臺中市○里區○○路 ○段000巷00號		2層：35.9 3層：35.9 突出物：6.51 合計：111.72		