

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第186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 游滄婷

相對人

即債務人 許伯豪

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106年6月1日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣5,940,000元。

(四) 擔保債權確定期日：136年5月17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：依照各個債務契約所約定之清償日期。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

01 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算  
02 。

03 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計算標準  
04 計算。

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

11 (十一) 債務人及債務額比例：許柏豪，債務額比例：全部。  
12 嗣債務人許柏豪於民國106年4月18日邀同第三人陳月清為一  
13 般保證人向聲請人借款新臺幣4,950,000元，約定有利息、  
14 遲延利息及違約金，清償日期為136年6月5日，自實際撥款  
15 日第25個月起，應依年金法按月繳納本息，如債務人遲延還  
16 本時，除應按原約定借款利率支付遲延利息外，尚須就應還  
17 款給付違約金；若有任何一宗債務不依約清償本金或付息，  
18 經通知或催告後，借款視為全部到期。詎債務人自113年12  
19 月5日起即未依約繳納本息，經聲請人催告後應視同全部到  
20 期，計尚欠本金4,156,280元及利息、違約金等，為此聲請  
21 拍賣抵押物以資受償。

22 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出購物貸款契約書、  
23 他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄  
24 本、催收紀錄卡、催告郵件回執、客戶往來帳戶查詢明細、  
25 戶籍謄本等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知  
26 相對人即債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵  
27 押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該  
28 通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，  
29 應予准許。

30 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  
31 文。

01 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，  
02 並繳納抗告費1,500元。

03 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  
04 執之。

05 中 華 民 國 114 年 6 月 25 日  
06 簡易庭司法事務官 張世鵬

07 附表：

08

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中市	北屯區	太和段		46		4494.32	100000分之365

09

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	附屬建物主要建築材料 及用途	
1	2185	臺中市○○區○○段00地號	集合住宅 鋼筋混凝土造 14層	十層：54.51	陽台：7.2 雨遮：2.49	全部
		臺中市○○區○○路000號10樓之1		合計：54.51		

共有部分：

1. 臺中市○○區○○段0000○號，面積：13219.71平方公尺，權利範圍：100000分之381(含停車位編號172號，權利範圍：100000分之226)。
2. 臺中市○○區○○段0000○號，面積：3148.24平方公尺，權利範圍：100000分之374。