臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第208號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張志堅

代　理　人　楊宗翰

相　對　人

即債務人　　陳姵廷

000000000000000000

　　蕭兆玹

000000000000000000

000000000000000000

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：⑴⑵111年6月16日。

（二）權利種類：⑴⑵最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：⑴新臺幣15,120,000元⑵新臺幣9,600,000元。

（四）擔保債權確定期日：⑴⑵民國141年6月14日。

（五）擔保債權種類及範圍：⑴⑵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：⑴⑵依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：⑴⑵依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

（十）其他擔保範圍約定：⑴⑵1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利息。

（十一）債務人及債務額比例：⑴⑵陳姵廷、蕭兆玹，債務額比例：⑴⑵全部。

嗣債務人陳姵廷、蕭兆玹於⑴⑵民國111年6月13日向聲請人借款⑴新臺幣12,600,000元⑵新臺幣8,000,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為⑴⑵民國131年6月17日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人經催告後未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金⑴新臺幣12,600,000元⑵新臺幣8,000,000元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、購屋貸款契約、放款主檔資料、借據、指標利率變動表等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知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保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

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。

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，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　華　民　國　114　年　6　月　25　日

簡易庭司法事務官　張川苑

附表：

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	西屯	下石碑		2326		5,103.00	陳姵廷100000分之425 蕭兆玹100000分之425

編號	建號	基地坐落 門牌號碼	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
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	6214	臺中市○○區○○○段0000地號 臺中市○○區○○○○巷00號10樓之3	住宅用 鋼筋混凝土造 15層	十層：120.63 合計：120.63	陽台：17.87 雨遮：5.22	陳姵廷2分之1 蕭兆玹2分之1
共有部分： 臺中市○○區○○○段0000○號，面積5,229.23平方公尺，權利範圍100000分之850 臺中市○○區○○○段0000○號，面積10,637.92平方公尺，權利範圍100000分之821 (含停車位編號81號，權利範圍100000分之316) (含停車位編號82號，權利範圍100000分之316)						