

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第212號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 李思潔

相 對 人 江佳臻

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：

(一)相對人江佳臻以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易契約，設定新臺幣（下同）2,940,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國（下同）133年7月10日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣相對人江佳臻於①103年7月25日②103年7月31日分別向聲請人借款①326,694元②2,123,306元，借款期限至①123年7月25日②123年7月25日止，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人自114年2月25日起即未依約繳納本息，尚欠本金共1,277,319元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到

期，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項、土地及建物登記謄本、貸款契約影本、放款帳務資料查詢單、催告函及回執等為證。

三、聲請人上開聲請，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，依上開規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 114 年 6 月 9 日
簡易庭司法事務官 林柔均

附表：

編 號	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	太平區	東平段		1432		2,216.32	10000分之81

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	1181	臺中市○○區○ ○段0000地號	集合住宅、鋼筋混 凝土造、7層	三層:64.49 合計:64.49	陽台:5.27 花台:5.33	全部
		臺中市○○區○ 村○街00巷00號 三樓之9				

(續上頁)

01

共同使用部分：東平段1245建號，3,279.35平方公尺，權利範圍:10000分之72