

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第232號

聲 請 人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

代 理 人 黃子凌

相 對 人

即債務人 吉家慶

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7月27日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣7,120,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國139年7月15日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保物提供人向抵押權人永豐商業銀行（包含總行及所屬各分支機構）提供本擔保物設定最高限額抵押權，擔保物提供人並確認所設定抵押權之擔保範圍為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約定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、保證債務（係指債務人擔任他人借款、透支之保證人，

則就其所保證之債務於保證期間或未獲清償前，均為抵押權所擔保之範圍。)、信用卡契約等4項，均含其本金、利息、遲延利息、違約金、取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用)與因債務不履行而發生之損害賠償。

(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息(率)計算。

(八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利息(率)計算。

(九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準。

(十) 其他擔保範圍約定：1. 保全抵押物之費用。2. 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。

(十一) 債務人及債務額比例：吉家慶，債務額比例：1分之1。

嗣債務人吉家慶於民國109年7月28日向聲請人借款593萬元，約定應按月繳納本息，倘遲延履行時，聲請人於合理期間內以書面通知，仍未獲繳款時即喪失期限利益，視為債務全部到期。詎債務人自民國114年2月28日即未繳納本息，聲請人於民國114年5月7日以存證信函催繳通知，債務人仍未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金5,867,323元及利息、遲延利息等，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、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、中長期不動產借款約定書、個金授信總約定書、線上成立契約及借款約定書、郵局存證信函及回執、申保人借款資料查詢單等影本為證，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 19 日
簡易庭司法事務官 林柔均

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	南	下橋子頭		258-3		2,746	100000分之237

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	22191	臺中市○區○○ ○○段00000地號 臺中市○區○○ ○路0000號9樓之5	集合住宅 鋼筋混凝土造 22層	九層：47.85 合計：47.85	陽台：12.82 雨遮：0.59	全部
共有部分：						
①臺中市○區○○○○○段00000○號，面積7,483.14平方公尺，權利範圍100000分之391（含停車位編號平面B2：094號，權利範圍100000分之243）						
②臺中市○區○○○○○段00000○號，面積870.64平方公尺，權利範圍100000分之360						
③臺中市○區○○○○○段00000○號，面積2,475.9平方公尺，權利範圍100000分之368						