

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第295號

聲請人 兆豐國際商業銀行股份有限公司員林分公司

法定代理人 吳宏富

代理人 劉正期

相對人

即債務人 梁玉鳳

廖宜山

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連帶負擔。

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)相對人梁玉鳳、廖宜山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、透支、票據、保證、衍生性金融商品交易契約、特約商店契約及其衍生之債務，設定新臺幣48,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國140年4月8日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國110年4月9日登記在案。

01 (二)嗣債務人梁玉鳳、廖宜山分別於民國113年4月29日各向聲請
02 人借款20,000,000元，並互為連帶保證人，借款期限皆至11
03 4年3月31日，皆按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，
04 借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人梁玉
05 鳳自民國113年12月21、114年3月31間即未依約繳納本息，
06 尚欠本金共19,986,631元及利息、違約金；債務人廖宜山自
07 民國114年3月21、114年3月31即未依約繳納本息，尚欠本金
08 共19,960,255元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全
09 部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證
10 明書、抵押權設定契約書影本、本票影本2份、土地及建物
11 登記謄本、借款契約書影本2份、借款餘額證明影本2份、通
12 知借款加速到期存證信函影本、雙掛號回執影本等為證。

13 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
14 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
15 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
16 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

17 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
18 第85條第2項裁定如主文。

19 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，
20 並繳納抗告費1,500元。

21 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
22 執之。

23 中 華 民 國 114 年 8 月 4 日
24 簡易庭司法事務官 張川苑

25 附表：
26

| 編 號 | 土 地 坐 落 | | | | | 面 積 平方公尺 | 權 利 範 圍 |
|----------|---------|------|----|----|-------|-------------|------------|
| | 市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地 號 | | |
| 1 | 臺中 | 太平區 | 大源 | | 414 | 853.33 | 全部 |
| 2 | 臺中 | 太平區 | 大源 | | 490-5 | 1.13 | 全部 |
| 3 | 臺中 | 太平區 | 大源 | | 490-6 | 196.29 | 全部 |
| 所有權人:廖宜山 | | | | | | | |

| 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 | 801 | 台中市○○區○ ○段000地號 | 2層鋼筋混凝土造、 住宅、梯間 | 一層302.51 二層302.51 突出物18.64 總面積623.66 | 陽台24.16 | 全部 |
| | | 台中市○○區○ ○○○街00號 | | | | |
| 2 | 802 | 台中市○○區○ ○段000地號 | 3層鋼筋混凝土造、 住宅、梯間 | 一層155.69 二層155.69 三層121.24 突出物13.57 總面積446.19 | 陽台25.46 平台 36.70 花台4.51 | 全部 |
| | | 台中市○○區○ ○○○街00號 | | | | |
| 所有權人:梁玉鳳 | | | | | | |