

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第303號

聲請人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代理人 張天耀

相對人

即債務人 胡務煥

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)相對人胡務煥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、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣（下同）(1)4,200,000元(2)1,440,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：(1)民國141年12月18日(2)民國142年4月20日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於(1)民國111年12月19日(2)民國112年4月25日登記在案。

(二)嗣債務人胡務煥分別於民國111年12月22日及民國112年4月25日向聲請人借款①3,500,000元②1,200,000元，借款期限

分別至①131年12月22日②132年4月25日止，皆按月平均攤還本息。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。詎債務人自民國114年2月間即未依約繳納本息，尚欠本金共4,323,396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、貸款契約書貳份、授信明細查詢單乙份、催告函及雙掛號回執影本等為證。

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 8 月 4 日

簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

編號	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	南區	下橋子頭		231-1	21,523.00	100000分之83

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
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積	附屬建物主 要建築材料	

(續上頁)

01

號				合 計	及用途	範圍
1	1772 0	台中市○區○○ ○○段00000地號 台中市○區○○ ○街000巷00號2 樓之2	12層鋼筋混凝土 造、住家用	二層78.17 總面積78.17	陽台4.86	全部
共同使用部分：下橋子頭段18725建號39, 139.17平方公尺權利範圍100000分之122 (含停車位編號429號，權利範圍100000分之64)						