

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第319號

聲請人 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 侯金英

相對人

即債務人 王昊德

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)相對人王昊德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、票據、保證、衍生性金融商品交易契約及依信用卡契約所負之債務，設定新臺幣（下同）2,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國128年4月9日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國98年4月14日登記在案。

(二)嗣債務人王昊德分別於民國98年4月16日及民國107年6月1日向聲請人借款①2,000,000元②797,900元（其中甲項貸款700,000元、乙項貸款97,900元），借款期限均為20年，皆按月

01 平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之
02 利益，應立即全部償還。詎債務人自民國114年4月間即未依
03 約繳納本息，尚欠本金共1,006,390元及利息、違約金，依
04 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
05 償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約
06 事項影本各二份、土地及建物登記謄本、貸款欠款證明(即
07 攤還收息紀錄查詢)三份、房屋抵押貸款契約書二份等為
08 證。

09 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
10 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
11 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
12 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

13 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
14 條，裁定如主文。

15 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，
16 並繳納抗告費1,500元。

17 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
18 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
19 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
20 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
21 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行

22 中 華 民 國 114 年 8 月 28 日

23 簡易庭司法事務官 張川苑

24 附表：

25

編 號	土 地 坐 落					面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	
1	臺中	北屯區	松昌		113	3,420.00	100000分之790

26

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	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	1786	台 中 市 ○ ○ 區 ○	12 層 鋼 筋 混 凝 土	合 計	地 下 二 層 13.50	10000分之90

(續上頁)

01

		○段000地號	造、商業用	總面積13.50		
		台中市○○區○ ○○路00號地下 二層				
2	1871	台中市○○區○ ○段000地號	12層鋼筋混凝土 造、住家用	七層121.62 總面積121.62	陽台14.08 花台3.83	全部
		台中市○○區○ ○○街00號7樓				
1786建號之共有部分：松昌段1938建號，面積4,084.8平方公尺，權利範圍100000分之0 松昌段1939建號，面積1,648.6平方公尺，權利範圍100000分之100000 松昌段1940建號，面積1,288.21平方公尺，權利範圍100000分之0 1871建號之共有部分：松昌段1938建號，面積4,084.8平方公尺，權利範圍100000分之1018 松昌段1939建號，面積1,648.6平方公尺，權利範圍100000分之0 松昌段1940建號，面積1,288.21平方公尺，權利範圍100000分之0						