

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第322號

聲請人 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 吳佳曉

代理人 林士揚

相對人 章千慧

債務人 廖永常

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人廖永常以其原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，設定新臺幣(下同)4,080,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為132年12月29日，債務清償期依照各債務契約所約定之清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人廖永常於103年1月9日向聲請人借款340萬元，借款期間自103年1月9日起至123年1月9日止，約定有利息、遲延利息及違約金，應按月攤還本息。如有一期未繳納本

01 息時，即喪失期限利益，應立即全部償還。詎債務人就上
02 開借款自114年1月9日起即未依約繳納本息，依約定本件
03 借款應視為全部到期，尚欠本金共1,689,827元及利息、
04 遲延利息及違約金等。而債務人於103年6月4日將如附表
05 所示不動產因贈與移轉登記與相對人章千慧，其抵押權不
06 因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

07 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出抵押權設定契約書
08 暨其他約定事項、他項權利證明書、借據、土地及建物登記
09 謄本、小額貸款查詢單、利率查詢表、戶籍謄本等影本為
10 證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人、債務人於
11 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
12 額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今
13 仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

14 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
15 文。

16 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，
17 並繳納抗告費1,500元。

18 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
19 執之。

20 中 華 民 國 114 年 9 月 19 日
21 簡易庭司法事務官 張世鵬

22 附表：

23

編 號	地 坐 落				面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	地 號		
1	臺中市	霧峰區	峰西段	334	1	全部
2	臺中市	霧峰區	峰西段	335	80	全部

24

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	

(續上頁)

01

1	132	臺中市○○區○○ 段000地號	住商用 加強磚造	1層：43.68 2層：59.64		全部
		臺中市○○區○○ 街00號	2層	騎樓：14.7 合計：118.02		