

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第330號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 王瑞彰

相對人 顧敏只

債務人 黃炎山

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壹仟伍佰元由相對人負擔。

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)債務人黃炎山以其原有如附表所示之不動產，為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣2,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為134年3月16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)嗣債務人黃炎山104年3月17日向聲請人借款200萬元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償期間為15年，應按月攤還本息及並應於最後一期按實際未還餘額及應繳利息一併清償，如有任何一宗債務不依約清償時，即喪失期限利益。詎債務人逾期未繳納本息，經催討未果，應視為全部

到齊，尚欠本金共計731,569元及利息、遲延利息及違約金等。經查，債務人黃炎山於110年2月18日將如附表所示不動產因剩餘財產差額分配移轉登記與相對人顧敏只，其抵押權不因此而受影響，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、抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、借據、貸放明細歸戶查詢、催告函暨掛號郵件回執、戶籍謄本等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟對相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今均未陳述意見，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 8 月 14 日
簡易庭司法事務官 張世鵬

附表：

編 號	地 坐 落				面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中市	北屯區	青萍段	406	65	全部

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	270	臺中市○○區○○ 段000地號	住家用 磚造	1層：49.68		全部
		臺中市○○區○○ 巷00號	1層	合計：49.68		