

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第340號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 郭孟軒

相對人

即債務人 謝銘鴻

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)相對人謝銘鴻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、保證及依信用卡契約、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所負之債務，設定新臺幣（下同）948萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國（下同）128年4月14日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣相對人即債務人謝銘鴻於98年5月13日向聲請人借款①300

萬元②490萬元，借款期限均至118年5月13日止，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。詎債務人謝銘鴻未依約繳納本息，合計尚欠2,108,600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、住宅貸款契約、增補條款契約書、放款主檔明細等影本為證。

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七日內，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 9 月 8 日

簡易庭司法事務官 林柔均

附表：

編號	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利 範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺中	北屯區	大豐段		463		983.05	10000分之396
2	臺中	北屯區	大豐段		664-2		92.58	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	589	臺中市○○區 ○○段00000地號	住宅、樓梯間、停車空間、鋼筋混凝土造、4層	1層:53.85	陽台:33.00 雨遮: 5.04	全部
		臺中市○○區 ○○路○段○○ 巷00弄00號		2層:54.94 3層:35.20 4層:53.85 突出物一層: 12.56 合計:210.40		
共同使用部分：大豐段623建號，76.07平方公尺，權利範圍:35分之1						