

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第341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 吳慧恩

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：相對人以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押權：

(一) 登記日期：民國(下同)106年11月3日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)9,390,000元。

(四) 擔保債權確定期日：136年10月30日。

(五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包含過去所負現在尚未清償)及將來在本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、保證及依信用卡契約。

(六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

(八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

01 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

02 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
03 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
04 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
05 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
06 及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利
07 息。

08 (十一) 債務人及債務額比例：吳慧恩，債務額比例：全
09 部。

10 嗣債務人吳慧恩於①②106年11月6日、③④108年4月19日先
11 後向聲請人借款①7,820,000元②160,000元③2,100,000元
12 ④900,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期
13 為①136年11月6日②126年11月6日③128年4月19日④136年1
14 1月6日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利
15 益。詎債務人自①②③④114年4月6日即未繳納本息，應視
16 同全部到期，計尚欠本金①4,249,327元②108,062元③1,66
17 3,068元④792,344元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲
18 請拍賣抵押物以資受償。

19 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
20 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、購屋貸款契約等
21 影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人即債
22 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
23 之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾
24 期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准
25 許。

26 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
27 文。

28 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，
29 並繳納抗告費1,500元。

30 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
31 執之。

01 中 華 民 國 114 年 9 月 1 日

02 簡易庭司法事務官 陳汎樺

03 附表：

04

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中	東區	早溪		12-10	1619.00	100000分之956

05

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	
1	9357	臺中市○區○○ 段00000地號 臺中市○區○○ 路000號2樓之3	集合住宅 鋼筋混凝土造 15層	2層：82.31	陽台：6.81	全部

共同使用部分：
早溪段9439建號，面積：6139.77平方公尺，權利範圍：100000分之906
(含停車位編號B3：76號，權利範圍：100000分之119)