

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第379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 蔡宜恭

相對人

即債務人 劉佑佐

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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。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)相對人劉佑佐以其所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（下同）14,090,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國143年7月21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)嗣相對人劉佑佐於民國113年2月1日分別向聲請人簽訂房屋貸款契約借款①11,740,000元、消費借貸契約借款②420,000元，借款期限分別至①153年8月2日②133年8月2日止，皆按月平均攤還本息。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。詎相對人皆自114年5月2日起即未依約繳納本息，尚欠本金共12,147,773元及其

01 利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。為此聲請  
02 拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定  
03 契約書、土地暨建物登記謄本、購屋貸款契約暨消費貸款契  
04 約等影本為證。

05 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  
06 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  
07 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未  
08 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

09 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  
10 條，裁定如主文。

11 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，  
12 並繳納抗告費1,500元。

13 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  
14 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
15 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  
16 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  
17 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

18 中 華 民 國 114 年 9 月 3 日

19 簡易庭司法事務官 林柔均

20 附表：

編 號	地 坐 落					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	仁和		513	1355.00	10000分之36
2	臺中	北屯區	仁和		524	2187.00	10000分之36
3	臺中	北屯區	仁和		526	908.00	10000分之36
4	臺中	北屯區	仁和		528	1313.00	10000分之36

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	2511	臺中市○○區	015層鋼筋混凝土	十五層68.57	陽台3.92	全部

(續上頁)

01

	○○段000地號	造、集合住宅	合計68.57		
	臺中市○○區 ○○路○段00○0 巷00號15樓之3				
共同使用部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積17930.8平方公尺、權利範圍100000分之352(含停車位編號287、權利範圍100000分之153)。					