

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第386號

聲 請 人 臺中市霧峰區農會

法定代理人 黃炳南

相 對 人

即債務人 江永安

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)相對人江永安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、墊款、票據、保證之債務，設定新臺幣（下同）708萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）135年7月17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)嗣債務人江永安於(1)105年7月29日(2)112年11月28日向聲請人借款(1)1,600,000元(2)619,000元，借款期間(1)自105年7月29日起至135年7月29日止(2)自112年11月28日起至11

9年11月28日止，約定有利息、遲延利息及違約金，應按月平均攤還本息。如有授信約定書第六條所列情事之一者，經催告後視為全部到期，即喪失期限利益。詎債務人所有如附表所示之不動產於114年6月30日遭他人假扣押查封登記，經催告後應視同全部到期，計尚欠本金(1)1,128,830元(2)486,358元及利息、遲延利息及違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他特約事項、地籍圖謄本、土地及建物登記謄本、借據、放款戶資料一覽表、本院114年度司執全第371號假扣押查封登記函、霧峰區農會授信約定書及催告函等為證。

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即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，惟相對人即債務人於收受該通知後，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 19 日

簡易庭司法事務官 張世鵬

附表：

編號	土地坐落				面積 平方公尺	權利 範圍
	市	鄉鎮市區	段	地號		

(續上頁)

01

1	臺中市	霧峰區	大圳頭段	636	101.67	全部
2	臺中市	霧峰區	大圳頭段	637	412.41	22分之1

02

編號	建號	基地坐落 ----- 門牌號碼	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
				樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料 及用途	
1	119	臺中市○○區○○○ 段000地號	住宅、梯間 鋼筋混凝土造 3層	1層：48.62 2層：49.72 3層：49.72 突出物一層：17.82 合計：165.88	陽台：14.06	全部
		臺中市○○區○○○ 路○段000巷00號				