

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第4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 楊宗秦

相 對 人

即債務人 林泓逸

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)相對人林泓逸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、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、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，設定新臺幣（下同）7,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國（下同）141年1月3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)嗣相對人林泓逸於民國111年1月4日向聲請人借款①450萬元②200萬元，借款期限分別至①民國114年1月4日②民國126年1月10日止，按月平均攤還本息；另於民國112年3月13日

第三人汶逸實業有限公司邀同相對人林泓逸為連帶保證人向聲請人借款87萬元，約定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。詎相對人分別自①民國113年10月24日②民國113年12月10日起即未依約繳納本息，尚欠本金共6,801,543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、借款契約書、貸放明細歸戶查詢、催告函及回執影本各乙份等為證。

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 3 月 11 日
簡易庭司法事務官 林柔均

附表：

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	
1	臺中	北屯區	東山段		387		693.00	10000分之254

編 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	3616	臺中市○○區 ○○段000地號	一層:29.26 二層:43.89	陽台:6.61 平台:3.02		全部
		臺中市○○區 ○○○○街00號	騎樓:14.63 合計:87.78			
共同使用部分：東山段3624建號，1,149.28平方公尺，權利範圍:10000分之172						