

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第435號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 劉惠玲

相 對 人

即債務人 江蘭馨

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)相對人江蘭馨以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）(1)5,700,000元(2)6,570,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期皆為民國139年12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)嗣相對人江蘭馨於民國109年12月22日向聲請人借款(1)722,403元(2)4,750,000元(3)1,468,790元(4)4,000,000元，借款期限分別至(1)民國129年12月22日(2)139年12月22日(3)129年12月22日(4)112年12月22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。詎相對人自民國114年6月22日起即未依約繳納本息，尚欠本金共9,993,713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

01 出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄
02 本、借款契約書4份、借款申請書及放款相關貸放及保證資
03 料查詢單1紙、催告函、中華郵政掛號郵件收件回執影本等
04 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7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 10 月 8 日
19 簡易庭司法事務官 林柔均

20 附表：

編 號	土 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	大豐		71	12984.99	10000分之130
2	臺中	北屯區	大豐		88	200.63	10000分之130
3	臺中	北屯區	大豐		107	245.97	全部

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	14	臺中市○○區 ○○段00地號	002層鋼筋混凝土 造、住家用	一層230.53 二層156.24		410分之5

(續上頁)

01

		臺中市○○區 ○○巷00號		地下層253.93 合計640.70		
2	44	臺中市○○區 ○○段000地號	002層鋼筋混凝土 造、住家用	一層57.11 二層53.20 三層45.41 屋頂突出物 14.68 地下層37.71 合計208.11	陽台13.11 平台7.49 花台1.25	全部
		臺中市○○區 ○○巷00○○號				