

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第437號

聲請人 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 張家祝

相對人 蔡素錦

債務人 胡家瑜

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）111年4月15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）3,750,000元。

（四）擔保債權確定期日：141年4月13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

01 支、票據、保證、衍生性金融商品交易契約及依信用  
02 卡契約所負之債務)。

03 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

04 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

05 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

06 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

07 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
08 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。

09 4. 因債務人向抵押權人辦理約定之債權種類及範圍所  
10 生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

11 (十一) 債務人及債務額比例：胡家瑜，債務額比例：全  
12 部。

13 嗣債務人胡家瑜於111年4月21日向聲請人借款3,120,000  
14 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為136年4月  
15 21日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。  
16 詎債務人自114年6月即未繳納利息，應視同全部到期，計尚  
17 欠本金2,881,890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、房屋抵押貸款契  
21 約書等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對  
22 人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權  
23 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知  
24 後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予  
25 准許。

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 11 月 11 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	太平區	樹孝		1638	4425.42	10000分之31

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	2586	臺中市○○區○ ○段0000地號	集合住宅 鋼筋混凝土造 12層	一層：64.60	平台：7.30 花台：1.29	全部
		臺中市○○區○ ○路000巷00號				

共同使用部分：  
 樹孝段2602建號，面積：7777.21平方公尺，權利範圍：10000分之24