

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第442號

聲請人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉上旗

代理人 潘信璇

相對人

即債務人 張金源

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111年04月22日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣2,400,000元。

(四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括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、票據、保證、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。

(五) 擔保債權確定期日：民國141年4月20日。

(六) 清償日期：依照各債務契約所約定之清償日期。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

01 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

02 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計
03 算。

04 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵
05 押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因
06 辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生
07 之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

08 (十一) 債務人及債務額比例：張金源，債務額比例全部。

09 債務人張金源於民國111年5月11日起向聲請人借款新臺幣2,
10 000,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國123年5
11 月11日，依借款契約分期攤還部分本金及依借款餘額計算之
12 利息，如未按期攤還本息，經催告後即喪失期限利益。詎債
13 務人自民國114年6月15日起即未依約繳納本息，經催告後應
14 視同全部到期，計尚欠本金新臺幣1,535,296元，為此聲請
15 拍賣抵押物以資受償。

16 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出抵押權設定契約書
17 及其他約定事項、他項權利證明書、貸款契約確認書、貸款
18 契約總約定書、匯款明細、土地暨建物登記謄本、繳息記
19 錄、催告書暨掛號郵件回執等為證，經核尚無不合，且已據
20 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
21 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
22 後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予
23 准許。

24 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文
25 。

26 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，
27 並繳納抗告費1,500元。

28 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
29 執之。

30 中 華 民 國 114 年 10 月 23 日

31 簡易庭司法事務官 洪士原

01 附表：

02

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	臺中市	太平區	長安		35	40	全部

03

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	769	臺中市○○區○ ○段00地號	店舖、住宅、 加強磚造、 2層	一層：37.40		全部
		臺中市○○區○ ○○○街000巷00 號		二層：37.40 合計：74.80		