

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第469號

聲 請 人 臺中市清水區農會

法定代理人 鄭江銅

相 對 人

即債務人 蔡坤銘

何素暖

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連帶負擔。

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)相對人蔡坤銘、何素暖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借款(含透支、墊款)、票據、保證、信用卡消費款、應收帳款承購預支價金，及衍生性金融商品交易契約及特約商店合約書所負之債務，暨取得執行名義之費用，設定新臺幣（下同）14,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）140年10月24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)嗣相對人即債務人蔡坤銘、何素暖於112年9月28日向聲請人

借款1,200萬元，借款期間自112年9月28日起至132年9月28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114年5月28日起未依約繳納本息，尚欠本金及利息、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、借據、催繳單等為證。

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 11 月 13 日
簡易庭司法事務官 林柔均

附表：

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	範 圍
1	臺中	清水區	海濱段		958		214.00	全部
所有權人:何素暖								

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	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
				合 計		

(續上頁)

01

1	807	臺中市○○區○ ○段000地號	店鋪、住宅、停車 空間、人行道、鋼 筋混凝土造、3層	1層:100.71	陽台:21.00	全部
		臺中市○○區○ ○路○段0000號		2層:120.12 3層:61.73 騎樓:24.84 合計:307.40		
所有權人:蔡坤銘						