

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第523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 廖宜泰

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)相對人廖宜泰為擔保其對聲請人所負債務之清償，以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣(1)270,000元(2)3,210,000元(3)580,000元(4)1,500,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國(1)(2)137年8月29日(3)140年7月27日(4)141年11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)嗣相對人廖宜泰於(1)(2)107年8月31日、(3)110年7月29日、(4)111年11月28日分別向聲請人借款(1)22萬元(2)150萬元(3)183萬元(4)125萬元，借款期間(1)(2)20年(3)(4)15年，均約定有利息及違約金，應按月平均攤還本息。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。詎相對人就上開借款均自114年3月起即未依約繳納本息，經催

01 討無果，依約定本件借款應視為全部到期，尚欠本金新臺  
02 幣3,974,668元及其利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押  
03 物以資受償，並提出放款明細歸戶查詢單、借款契約書、  
04 他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、土  
05 地暨建物登記謄本、催告函暨掛號郵件回執等影本為證。

06 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  
07 人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之  
08 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未  
09 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

10 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  
11 條，裁定如主文。

12 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，  
13 並繳納抗告費1,500元。

14 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  
15 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
16 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  
17 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  
18 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

19 中 華 民 國 114 年 12 月 2 日  
20 簡易庭司法事務官 張世鵬

21 附表：

編 號	土 地 坐 落				面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	地 號		
1	臺中市	潭子區	東寶七	86	1583.89	10000分之179

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	100	臺中市○○區○○○ 段00地號 臺中市○○區○○路	住家用 鋼筋混凝土造 5層	3層：79.58 共計：79.58	陽台：11.01	全部

(續上頁)

01

		○段000巷00號3樓				
共有部分： 1. 臺中市○○區○○○段000○號，面積：725.67平方公尺，權利範圍：10000分之196。 2. 臺中市○○區○○○段000○號，面積：1029.52平方公尺，權利範圍：51分之0。						