

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第531號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 吳欣怡

債 務 人 朱志勝

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3,000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)相對人吳欣怡以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人朱志勝對聲請人現在（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債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約，衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣660萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國142年7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)嗣債務人朱志勝於112年7月4日邀同相對人吳欣怡為一般保

證人，向聲請人借款①100萬元②450萬元，借款期間為①自112年7月13日至122年7月13日止②自112年7月13日至132年7月13日止，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。詎債務人未依約繳納本息，尚欠本金共4,969,610元及利息、違約金等，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，並提他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他特約事項、土地及建物登記謄本、貸款契約書、交易明細查詢、簡易資料查詢、放款利率查詢、催告函及回執等為證。

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與債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人與債務人於收受該通知後，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 12 月 2 日
簡易庭司法事務官 張世鵬

附表：

| 編 號 | 土 地 坐 落 | | | | 面 積 | 權 利 |
|--------|---------|------|-----|-----|------|------------|
| | 市 | 鄉鎮市區 | 段 | 地 號 | 平方公尺 | 範 圍 |
| 1 | 臺中市 | 北屯區 | 東光段 | 80 | 1111 | 10000分之164 |

(續上頁)

01

| | | | | | | |
|---|-----|-----|-----|----|-----|------------|
| 2 | 臺中市 | 北屯區 | 東光段 | 81 | 252 | 10000分之164 |
|---|-----|-----|-----|----|-----|------------|

02

| 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 | 1973 | 臺中市○○區○○ 段00○○地號 臺中市○○區○○ ○○街00○○號 | 住家用 鋼筋混凝土造 7層 | 5層：91.2 共計：91.2 | 陽台：12.08 花台：2.54 | 全部 |
| 共有部分： 臺中市○○區○○段0000○號，面積：1256.26平方公尺，權利範圍：10000分之164。 | | | | | | |