

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第560號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 李宗澤

相對人 翁玉玲

債務人 蘇惠欣

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壹仟伍佰元由相對人負擔。

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)相對人翁玉玲以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人蘇惠欣對聲請人現在（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、票據、保證及依信用卡契約所負之債務，設定新臺幣（下同）960,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國138年6月2日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國108年6月4日登記在案。

(二)嗣債務人蘇惠欣於民國108年5月13日邀同保證人張家龍向聲請人借款800,000元，約定借款期間自民國108年6月6日至民國115年6月6日止，皆按月平均攤還本息。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

01 人自民國114年7月間即未依約繳納本息，尚欠本金共113,83  
02 9元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。為  
03 此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押  
04 權設定契約書、擔保物提供人聲明書、土地及建物登記謄  
05 本、借據及客戶往來帳戶查詢明細、催收紀錄卡及遭退回掛  
06 號信封等影本為證。

07 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  
08 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  
09 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未  
10 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

11 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  
12 條，裁定如主文。

13 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，  
14 並繳納抗告費1,500元。

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

20 中 華 民 國 114 年 12 月 19 日  
21 簡易庭司法事務官 張川苑

22 附表：

編 號	地 坐 落				面 積 平方公尺	權 利 範 圍	
	市	鄉鎮市區	段	小段			地 號
1	臺中	大里區	大里		1642	584.18	10000分之338

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	2455	臺中市○里區○ 里段0000地號	6層鋼筋混凝土 造、集合住宅	三層67.85 總面積67.85	陽台9.12 花台4.62	全部

(續上頁)

01

		臺中市○里區○ ○○街00巷00號 3樓				
共有部分：大里段2478建號792.47平方公尺權利範圍1000分之35						