

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第571號

聲 請 人 有限責任臺中市第二信用合作社

法定代理人 李福振

相 對 人

即債 務 人 張連峯地政士即鄭超人之遺產管理人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人管理如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣3,000元由相對人於管理鄭超人之遺產範圍內負擔。

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：債務人即被繼承人鄭超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103年07月09日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣7,450,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國133年7月7日。

（五）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）及將來所負在本抵押權設定契約書約定最高限額內所負之借款、透支、票據、保證所生債務之本金、利息、遲延利息、違約金、實行抵押權之費用及因債務不履行所生之損害賠

01 償。

02 (六) 清償日期：依照各個債務分別規定其清償日期。

03 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

04 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計
05 算。

06 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
07 計算。

08 (十) 其他擔保範圍約定：抵押權人墊付抵押物之保險費。

09 (十一) 債務人及債務額比例：鄭超人，債務額比例1分之1。
10 嗣債務人即被繼承人鄭超人於(1)民國(下同)103年7月17日(2)
11 113年8月22日向聲請人借款(1)新臺幣(下同)4,000,000元(2)
12 2,200,000元，約定有利息、違約金，清償日期為(1)123年7
13 月17日(2)116年8月22日，如未依約繳納利息及攤還本金，即
14 喪失期限利益。詎債務人自(1)114年5月17日(2)114年7月22日
15 即未依約繳納利息及攤還本金，應視同全部到期，計尚欠本
16 金(1)2,044,742元(2)2,200,000元及利息、違約金等。查債務
17 人即被繼承人鄭超人於114年5月26日死亡，其繼承人均聲明
18 拋棄繼承，經本院114年度司繼字第3229號裁定選任相對人
19 張連峯地政士為被繼承人鄭超人之遺產管理人，為此聲請拍
20 賣抵押物以資受償。

21 三、聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權
22 設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、借款借
23 據、約定書、本院114年度司繼字第3229號裁定暨確定證明
24 書等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人
25 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
26 權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳
27 述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

28 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
29 文。

30 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，
31 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。

中 華 民 國 114 年 12 月 5 日
簡易庭司法事務官 洪士原

附表：

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	西區	土庫		32-4	1,125	100000分之1577

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
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	7426	臺中市○區○○段0000地號 臺中市○區○○○路000號9樓之3	集合住宅、 鋼筋混能土造、 14層	九層：91.86 合計：91.86	陽台：12.41 雨遮：4.63	全部
共有部分：土庫段7365建號，面積：3,207.62平方公尺，權利範圍：10000分之170 （含停車位編號30號，權利範圍：10000分之36） （56號，權利範圍：10000分之62） （54號(共用)，權利範圍：10000分之62）						