

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第577號

聲 請 人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

代 理 人 黃子凌

相 對 人

即債務人 洪怡揚

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)相對人洪怡揚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債務，包括借款、透支、保證債務（係指債務人擔任他人借款、透支或關係之保證人，則就其所保證之債務於保證期間或未獲清償前，均為抵押權所擔保之範圍。）、信用卡契約等四項，均含其本金、利息、遲延利息、違約金、取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之費用（包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用）與因債務不履行而發生之損害賠償。設定新臺幣（下同）25,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國135年5月24日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國105年5月30日登記在案。

(二)嗣債務人洪怡揚於民國105年5月31日向聲請人借款21,500,000元，並簽立中長期不動產借款約定書乙紙為憑，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。詎債務人僅繳款至民國114年8月21日止即未依約還款，尚欠本金共20,850,460元及利息、遲延利息，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、中長期不動產借款約定書、個金授信總約定書、申保人借款資料查詢單及透支額度使用金額查詢單、存證信函及回執等影本各乙件為證。

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 12 月 15 日  
簡易庭司法事務官 張川苑

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   | 南屯區  | 黎明段 |    | 349 | 3,033.00 | 10000分之135 |

| 編號 | 基地坐落 | 建築式樣主要材 | 建物面積（平方公尺） | 權利 |
|----|------|---------|------------|----|
|----|------|---------|------------|----|

(續上頁)

01

| 號                                                                                                                                                                                                            | 建號   | -----<br>門 牌 號 碼           | 料及房屋層數            |                        |                   | 範圍 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----|
|                                                                                                                                                                                                              |      | 樓 層 面 積<br><br>合 計         |                   | 附屬建物主<br>要建築材料<br>及用途  |                   |    |
| 1                                                                                                                                                                                                            | 5379 | 臺中市○○區○<br>○段000地號         | 14層鋼筋混凝土<br>造、住家用 | 十二層150.51<br>總面積150.51 | 陽台19.76<br>雨遮3.16 | 全部 |
|                                                                                                                                                                                                              |      | 臺中市○○區○<br>○街000號十二<br>樓之7 |                   |                        |                   |    |
| 共有部分：黎明段5392建號1, 234. 22平方公尺權利範圍100000分之1482<br>黎明段5393建號1, 127. 66平方公尺權利範圍0000000分之13411<br>黎明段5394建號5, 743. 04平方公尺權利範圍0000000分之12912<br>(含停車位編號021號，權利範圍:0000000分之3500)<br>(含停車位編號022號，權利範圍:0000000分之3500) |      |                            |                   |                        |                   |    |