

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第48號

聲請人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

代理人 蕭均年

相對人

即債務人 何其紘

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：相對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109年10月5日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣3,650,000元。

(四) 擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、墊款、透支、貼現、消費借貸債務、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。

(五) 擔保債權確定日期：民國139年9月25日。

(六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

(八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

01 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計  
02 算。

03 (十) 其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費  
04 用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所墊付抵  
05 押物之保險費。

06 (十一) 債務人及債務額比例：何其紘，債務額比例：全部  
07 債務人何其紘於民國109年9月26日向聲請人借款新臺幣3,04  
08 0,000元，到期日為129年10月7日，詎債務人自民國113年11  
09 月後即未再依約繳付本息，依雙方簽訂貸款契約書約定借款  
10 應視為全部到期，計尚欠本金新臺幣2,654,230元及自民國1  
11 13年10月7日起至清償日止，按年息2.84%計算之利息；暨自  
12 民國113年11月8日起至清償日止，逾期六個月內按上開利率  
13 10%，逾期超過六個月按上開利率20%計算之違約金，最高連  
14 續收取期數為九期，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

15 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
16 土地建築改良物抵押權設定契約書及其他約定登記事項、土  
17 地暨建物登記謄本、貸款契約書(購屋貸款專用借據)、個人  
18 借貸綜合約定書、帳務主檔資料、催告書等影本為證，經核  
19 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  
20 內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相  
21 對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規  
22 定，本件聲請，應予准許。

23 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文

24 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，  
25 並繳納抗告費1,500元。

26 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  
27 執之。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日  
29 簡易庭司法事務官 張川苑

30 附表：

31

編號	土	地	坐	落	地目	面	積	權	利

(續上頁)

01

	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	範 圍
1	臺中	南區	正義	一	9		392.00	300分之20

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	1569	臺中市○區○○段○ ○段0地號 臺中市○區○○路00 巷00○0號4樓	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混 凝土造 層 數:5層	四層:61.23 合計:61.23	陽台:5.22	全部
共有部分:正義段一小段1571建號,面積:62.07平方公尺,權利範圍:300分之20						