

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第107號

聲請人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉上旗

代理人 潘信璇

相對人

即債務人 陳筵瑜

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1,500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(下同)(1)103年11月20日(2)104年12月4日(3)110年6月24日。

(二) 權利種類：(1)(2)(3)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)(1)840,000元(2)220,000元(3)470,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(1)133年11月18日(2)134年12月2日(3)140年6月22日。

(五) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)(3)擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借

01 款、票據、保證、侵權行為損害賠償、不當得利返還  
02 請求權。

03 (六) 清償日期：(1)(2)(3)依照各個債務契約約定。

04 (七) 利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約約定。

05 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約約定。

06 (九) 違約金：(1)(2)(3)依照各個債務契約約定。

07 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)(3)1. 取得執行名義之費用。  
08 2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害  
09 賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種  
10 類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之  
11 保險費。

12 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)(3)陳筵瑜，債務額比例：  
13 (1)(2)(3)全部。

14 嗣債務人陳筵瑜於103年11月25日起向聲請人借款合計1,50  
15 0,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為130  
16 年6月29日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限  
17 利益。詎債務人自114年12月25日起即未依約繳納本息，應  
18 視同全部到期，計尚欠本金957,915元及利息、遲延利息、  
19 違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

20 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
21 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、貸款契約書、貸  
22 款契約確認書、貸款契約總約定書、匯款明細、電腦繳息  
23 單、存證信函及中華郵政掛號郵件收件回執等影本為證，經  
24 核尚無不合；且已據本院發函通知相對人即債務人於收受該  
25 通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述  
26 意見，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳  
27 述意見，依上開規定，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。

01 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  
02 執之。

03 中 華 民 國 115 年 6 月 5 日  
04 簡易庭司法事務官 陳汎樺

05 附表：

06

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	範 圍
1	臺中	豐原區	豐原段		25-3		2313	18/10000

07

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 範 圍
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	8779	臺中市○○區○ ○段0000地號 臺中市○○區○ ○路00號13樓之7	住家用 鋼筋混凝土造 14層	13層：25.96 合計：25.96	無	全部

共同使用部分：  
1. 豐原段8806建號，面積：4197.5平方公尺，權利範圍：93/100000。  
2. 豐原段8809建號，面積：1968.17平方公尺，權利範圍：526/100000。