

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第147號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 劉惠玲

相 對 人 邱怡珊

債 務 人 邱怡芬

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3,000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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人邱怡芬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)110年12月28日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）6,250,000元。

（四）擔保債權確定期日：140年12月26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，包括借款、信

用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易契約。

(六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

(八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

(九) 違約金：依照各個債務契約約定。

(十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起依民法規定之遲延利息。

(十一) 債務人及債務額比例：邱怡芬，債務額比例：全部。嗣債務人邱怡芬於(1)110年12月30日(2)(3)111年1月3日(4)111年1月5日(5)111年1月3日向聲請人借款(1)500,000元(2)304,837元(3)2,985,100元(4)1,914,900元(5)500,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為(1)115年12月30日(2)(3)(4)131年1月3日(5)116年1月3日，如未按月付息，即喪失期限利益。詎債務人自(1)114年12月30日(2)(3)(4)(5)115年1月3日起即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金(1)104,022元(2)253,558元(3)(4)合計4,077,335元(5)103936元及利息、遲延利息、違約金等，(6)另有信用卡債務16,710元。而債務人邱怡芬已於112年3月16日將如附表所示不動產因贈與移轉登記與相對人邱怡珊，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、借據、借款契約、授信約定書、催告函、郵政收件回執等影本及相對人邱怡珊最新戶籍謄本、臺中市不動產異動索引為證。本件相對人雖為抵押物之受贈人，惟依前揭法條之規定，抵押權不因此而受影響，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、

第85條第2項，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。

中 華 民 國 115 年 6 月 24 日
簡易庭司法事務官 陳汎樺

附表：

編號	土地坐落					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	太平區	宜欣段		1192		1586	81/10000

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	2220	臺中市○○區○○段0000地號 臺中市○○區○○○路000號4樓	集合住宅 鋼筋混凝土造 9層	4層： 70.05 合計：70.05	陽台：6.85 花台：2.28	全部
共同使用部分： 宜欣段2297建號，面積：4527.06平方公尺，權利範圍：100/10000。						