

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第16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 張家蓁

相對人 王魏淑梅

債務人 洪彰甫

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。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。同法第867條亦規定甚明。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人洪彰甫以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）3,240,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期：民國133年10月30日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人洪彰甫於民國103年11月7日向聲請人借款2,700,000元，借款期限至民國123年11月7日止，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。詎債務人自民國114年10月7日起即未

01 依約繳納本息，尚欠本金共1,340,582元及利息、違約金，
02 依約定本件借款應視為全部到期。而債務人洪彰甫所有如附
03 表所示之不動產，雖於民國108年10月1日移轉登記予相對人
04 王魏淑梅，依法抵押權不受影響。為此聲請拍賣抵押物以資
05 受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及
06 建物登記謄本、借款契約書一份、放款相關貸放及保證資料
07 查詢單各1份等影本為證。

08 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
09 人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
10 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知
11 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
12 准許。

13 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
14 條，裁定如主文。

15 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，
16 並繳納抗告費1,500元。

17 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
18 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
19 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
20 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
21 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

22 中 華 民 國 115 年 2 月 24 日

23 簡易庭司法事務官 林柔均

24 附表：

25

編 號	地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中	北屯區	陳平		788	493.00	10000分之213
2	臺中	北屯區	陳平		791	98.00	10000分之213
3	臺中	北屯區	陳平		792	100.00	10000分之213

26

編 號	建號	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	門牌號碼	料及房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	範圍	
1	5817	臺中市○○區 ○○段000地號	006層鋼筋混凝土 造、住家用	二層63.96 合計63.96	陽台3.96	全部
		臺中市○○區 ○○路0巷00號2 樓之1				
共同使用部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積754.82平方公尺、權利範圍10000分之172						