臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第163號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林衍茂

代　理　人　劉惠玲

相　對　人

即債務人　　吳民華

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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。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)108年2月20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）9,230,000元。

（四）擔保債權確定期日：138年1月31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：吳民華，債務額比例：全部。

嗣債務人吳民華於108年2月21日向聲請人借款7,690,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為118年2月21日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自114年12月21日起即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金2,621,570元及利息、遲延利息、違約金等，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、貸款契約、催告函、中華郵政掛號郵件收件回執等影本為證，本件聲請，經核合於民法第873條之規定，應予准許。

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。

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　　9　　月　　11　　日

簡易庭司法事務官　陳汎樺

附表：

編	土　　地　　坐　　落					地	面　　積	權　　利

號	市	鄉鎮市區	段	小段	地　　號	目	平方公尺	範　　圍
1	臺中	西屯區	福德段		222		4580.01	220/100000

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） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	1917	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路○段0000號24樓之2	集合住宅 鋼筋混凝土造 29層	24層：46.47 合計：46.47	陽台：9.24 雨遮：3.44	全部

共同使用部分：
①福德段2004建號，面積：8917.87平方公尺，權利範圍：232/100000。
②福德段2005建號，面積：10984.13平方公尺，權利範圍：175/100000。
（含停車位編號016，權利範圍：88/100000）