

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第237號

聲請人 富邦人壽保險股份有限公司

法定代理人 陳世岳

相對人

即債務人 呂雅軒

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：

(一)相對人呂雅軒以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務契約內所約定之借款債務，設定新臺幣（下同）4,860,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國138年12月30日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國109年1月6日登記在案。

(二)嗣債務人呂雅軒於民國109年1月9日向聲請人借款4,050,000元，借款期限至民國139年1月8日止，皆按月平均攤還本息。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115年1月起即未依約繳納本息，尚欠本金共3,420,229元及利息、違約金，依約定本件

01 借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提
02 出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄
03 本、房屋貸款契約書、繳款紀錄表、郵局存證信函及掛號郵
04 件收件回執等影本為證。

05 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
06 人即債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
07 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知
08 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
09 准許。

10 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
11 條，裁定如主文。

12 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，
13 並繳納抗告費1,500元。

14 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
15 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
16 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
17 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
18 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

19 中 華 民 國 115 年 6 月 8 日

20 簡易庭司法事務官 張川苑

21 附表：

22

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	臺中市	北屯區	東正段		73	718.00	10000分之223

23

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	1203	臺中市○○區○ ○段00地號 臺中市○○區○ ○○街00號	7層鋼筋混凝土造、 住家用	一層69.77 總面積69.77	平台4.32 花台5.42	全部

(續上頁)

01

共有部分：東正段1237建號164.72平方公尺權利範圍10000分之121

02

2	1197	臺中市○○區○ ○段00地號	7層鋼筋混凝土造、 商業用	地下層668.92 總面積668.92		36分之1
		臺中市○○區○ ○○街00號地下 室				
共有部分：東正段1237建號164.72平方公尺權利範圍10000分之88						