

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第238號

聲 請 人 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 周添財

相 對 人

即債務人 涂俊瑋

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)相對人即債務人涂俊瑋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、透支、票據、保證、衍生性金融商品交易契約及依信用卡契約所負之債務，分別設定①新臺幣5,680,000元②新臺幣1,530,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為民國138年11月21日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，均於民國108年11月25日登記在案。

(二)嗣債務人涂俊瑋於民國108年11月26日分別向聲請人借款①新臺幣1,050,000元②新臺幣490,000元③新臺幣780,000

元④新臺幣3,680,000元，約定借款期限均為30年，皆按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限利益，應立即全部償還。詎債務人經聲請人催告仍未依約繳納本息，尚欠本金新臺幣5,004,831元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項、土地及建物登記謄本、貸款欠款證明(即攤還收息紀錄查詢)、房屋抵押貸款契約書等影本為證。

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後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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、關係人就聲請人所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 115 年 7 月 7 日  
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

| 編<br>號 | 土 地 坐 落 |      |    |    |     | 地<br>目 | 面 積   | 權 利<br><br>範 圍 |
|--------|---------|------|----|----|-----|--------|-------|----------------|
|        | 市       | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地 號 |        | 平方公尺  |                |
| 1      | 臺中      | 潭子   | 家興 |    | 238 |        | 76.65 | 全部             |

| 編<br><br>建號 | 基 地 坐 落 | 建築式樣主要材<br><br>料及房屋層數 | 建物面積（平方公尺） |                | 權利 |
|-------------|---------|-----------------------|------------|----------------|----|
|             | 門 牌 號 碼 |                       | 樓 層 面 積    | 附屬建物主<br>要建築材料 |    |

(續上頁)

01

| 號 |     |                    |                       | 合 計                                                        | 及用途                 | 範圍 |
|---|-----|--------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------|---------------------|----|
| 1 | 270 | 臺中市○○區○<br>○段000地號 | 住家、梯間<br>鋼筋混凝土造<br>3層 | 一層：45.71<br>二層：45.71<br>三層：45.71<br>突出物：12.33<br>合計：149.46 | 陽台：15.09<br>雨遮：1.54 | 全部 |
|   |     | 臺中市○○區○<br>○○街00號  |                       |                                                            |                     |    |