

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第28號

聲 請 人 渣打國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳銘僑

相 對 人

即債務人 盧強

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壹仟伍佰元由相對人負擔。

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)相對人盧強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，包括借款(含信用貸款及抵押貸款)及其衍生之債務，設定新臺幣（下同）1,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國133年2月20日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國103年2月24日登記在案。

(二)嗣債務人盧強於民國103年2月27日向聲請人借款1,000,000

元，借款期限至117年2月27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114年5月20日起即未依約繳納本息，尚欠本金共223,130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、不動產抵押契約約定事項、土地及建物登記謄本、抵押貸款約定書、放款客戶往來明細表等影本為證。

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、關係人如就聲請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之1條第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 3 月 13 日

簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

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	中區	中墩段	五	23	538.00	10000分之105

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
				樓 層 面 積	附屬建物主 要建築材料 及用途	
				合 計		

(續上頁)

01

號						範圍
1	11832	臺中市○區○○ 段○○段00地號	12層鋼筋混凝土 造、商業用	四層41.96 總面積41.96	陽台1.91	全部
		臺中市○區○○ 路0段000號4樓 之2				
共有部分：中墩段五小段1229建號1,368.89平方公尺權利範圍10000分之137						