臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第325號

聲　請　人　星展(台灣)商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　伍維洪

代　理　人　陳正欽

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　宋友仁

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)107年5月24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）2,560,000元。

（四）擔保債權確定期日：137年5月22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。

（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.保全抵押權之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因債務人向抵押權人辦理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按墊付日依各個債務契約所約定之利率計息。
（十一）債務人及債務額比例：宋友仁，債務額比例：全部。
嗣債務人宋友仁於⑴107年5月25日⑵110年5月24日向聲請人借款⑴1,100,000元⑵1,029,433元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為⑴137年5月25日⑵137年5月24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⑴115年1月25日⑵115年1月24日起即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金⑴883,362元⑵904,040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、土地暨建物登記謄本、房屋抵押貸款契約書、房屋貸款增補約定書、貸放餘額明細、存證信函及中華郵政掛號郵件收件回執等影本為證，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七日內，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、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：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中	北屯區	水湳段		726		43	全部

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	730	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路○段000巷00號	住家用 鋼筋混凝土加強磚造 2層	1層： 27.06 2層： 27.06 合計：54.12	無	全部