

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第335號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 張毓珊

相 對 人

即債務人 蕭智仁

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4,500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：(1)(2)民國108年1月16日。

（二）權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：(1)新臺幣5,300,000元。

(2)新臺幣5,020,000元。

（四）擔保債權確定期日：(1)(2)民國138年1月13日。

（五）擔保債權種類及範圍：(1)(2)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：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日

期。

(七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

(八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

(九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

(十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)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：(1)(2)蕭智仁，全部。

嗣債務人蕭智仁分別於(1)民國108年1月18日(2)民國108年1月22日、民國108年3月4日向聲請人借款(1)新臺幣4,398,054元(2)新臺幣4,180,000元，約定有利息及違約金，清償日期為(1)民國128年1月18日(2)民國123年1月22日，皆按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，經催告後即喪失期限利益。詎債務人自民國115年1月18日起即未依約繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚欠本金共新臺幣5,436,224元及利息、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，業據提出抵押權設定契約書及其他約定事項、他項權利證明書、貸款契約、借款契約、放款相關貸放及保證資料查詢單、催告函、土地暨建物登記謄本等影本為證，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，依首揭規定，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。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 7 月 9 日
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	範 圍
1	臺中	太平	長億		378		109.81	16分之1
2	臺中	太平	長億		423		87.25	全部

編 號	建號	基 地 坐 落	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
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	708	臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○路000巷00號	住宅、儲藏室 鋼筋混凝土造 4層	一層：46.89 二層：46.89 三層：46.89 四層：27.54 地下層：41.13 合計：209.34	陽台：12.96 平台：8.19	全部
共有部分：臺中市○○區○○段000○號，面積：358.24平方公尺，權利範圍：16分之1						