

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第342號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代 理 人 張永逸

相 對 人

即債務人 陳哲志

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)相對人陳哲志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、透支、票據、保證及依信用卡契約，設定新臺幣（下同）5,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國138年10月4日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國108年10月21日登記在案。

(二)嗣債務人陳哲志於民國108年10月29日向聲請人借款4,500,000元，借款期限至民國138年10月29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29日起即未依約繳

納本息，尚欠本金3,570,000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、土地及建物登記謄本、購屋貸款契約(借據)、放款主檔明細、催理紀錄卡、掛號郵件收件回執等影本為證。

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 7 日
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	南屯區	寶文段		49	11,622.69	100000之146

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	1840	臺中市○○區○ ○段00地號	15層鋼筋混凝土 造、集合住宅	十三層:75.57 合計:75.57	陽台10.43 雨遮1.94	全部

(續上頁)

01

		臺中市○○區○ ○○街00號十三 樓之6				
共有部分： 寶文段2094建號，面積:26,412.32平方公尺，權利範圍:0000000分之1447 (含停車位編號地下三層A067，權利範圍:0000000分之1020) 寶文段2096建號，面積:14,677.93平方公尺，權利範圍:100000分之180						