臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第347號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　張佳盛

相　對　人　葉綉娟

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　葉哲豪

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參仟元由相對人連帶負擔。

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，為民法第873條定有明文。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。

二、本件聲請意旨略以：相對人葉綉娟、葉哲豪以其所有如附表所示之不動產為債務人葉哲豪向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣①300萬②96萬元之最高限額抵押權，依法登記在案。茲債務人葉哲豪邀同相對人葉綉娟為一般保證人自民國115年3月起分別向聲請人借款①250萬元②17萬元③120萬元，惟未依約履行還款，已喪失期限利益，迄今尚餘本金共計3,315,172元及利息、違約金等未清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出借據契約書、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、土地暨建物登記謄本及戶籍

01 謄本、催告函、貸放明細歸戶查詢等影本為證。
02 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
03 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
04 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
05 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。
06 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
07 文。
08 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，
09 並繳納抗告費1,500元。
10 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
11 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
12 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
13 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1 第
14 2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。
15 中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日
16 簡易庭司法事務官　劉云軒
17 附表：
18

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	后里區	后義		133		98.73	全部
所有權人:葉綉娟、葉哲豪之權利範圍各2分之1								

19

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	60	臺中市○里區○○段000地號 臺中市○里區○里路00巷00號	住家用、加強磚造、2層	1層:39.84 2層:44.34 合計:84.18		全部
所有權人:葉綉娟、葉哲豪之權利範圍各2分之1						