

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第351號

聲 請 人 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 周添財

相 對 人

即債務人 張庭涵

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)相對人即債務人張庭涵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、透支、票據、保證、衍生性金融商品交易契約及依信用卡契約所負之債務，分別設定①新臺幣780,000元②新臺幣9,680,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為民國143年8月11日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，均於民國113年8月13日登記在案。

(二)嗣債務人張庭涵於民國113年8月12日邀同邱弘國為一般保證人共同向聲請人借款新臺幣871萬元，其中①新臺幣650,0

00元②新臺幣5,580,000元③新臺幣2,220,000元④新臺幣260,000元，均約定借款期限29年，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，依據房屋抵押貸款契約書第十八條約定，如有任何一宗債務不依約清償本金或付息時，債務視為全部到期，應立即全部償還。詎債務人經聲請人以書面催告仍未依約繳納本息，尚欠本金新臺幣8,391,333元及利息、違約金，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、其他特約事項、土地及建物登記謄本、貸款欠款證明(即攤還收息紀錄查詢)、房屋抵押貸款契約書、存證信函暨送達回證等影本為證。

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、關係人就聲請人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條之1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 30 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	西屯	上石碑		1511		5,310	100000分之370

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	14547	臺中市○○區○○ 段0000地號 臺中市○○區○○ 路○段○○○ 巷00號10樓	住家用 鋼筋混凝土造 13層	十層：68.16 合計：68.16	陽台：8.99 雨遮：1.07	全部
共有部分： 臺中市○○區○○○段00000○號，面積：6,062.81平方公尺，權利範圍：100000分之414						