

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第358號

聲 請 人 臺中市霧峰區農會

法定代理人 黃炳南

相 對 人 謝宜玲

謝安婷

謝安信

相 對 人

即債務人 謝名柔

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。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)相對人謝宜玲、謝安婷、謝安信、謝名柔以其所有如附表所示之不動產，為擔保謝名柔對聲請人現在（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、墊款、票據，設定新臺幣（下同）4,464,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國137年12月20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1月14日登記在案。

(二)嗣債務人謝名柔於民國108年1月18日向聲請人借款3,720,000元，借款期限至民國138年1月18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3月18日後即未依約繳納本息，尚欠本金2,831,362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、其他約定事項、土地及建物登記謄本、地籍圖謄本、霧峰區農會信用部個人購屋貸款定型化契約、放款戶資料一覽表、催告書及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及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，惟相對人及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 平方公尺	權利 範圍	所有人
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺中市	太平區	新德隆段		89	1,658.76	100000分之1443	謝宜玲權利範圍400000分之1443

(續上頁)

01

								謝安婷權利範圍400000分之1443 謝安信權利範圍400000分之1443 謝名柔權利範圍400000分之1443
--	--	--	--	--	--	--	--	---

02

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	所有人
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	1573	臺中市○○區○○段00地號 臺中市○○區○○路000號三樓之3	12層鋼筋混凝土造、集合住宅	三層53.90 總面積53.90	陽台7.14 雨遮4.51	全部	謝宜玲權利範圍4分之1 謝安婷權利範圍4分之1 謝安信權利範圍4分之1 謝名柔權利範圍4分之1
共有部分： 新德隆段1624建號，面積:3,290.05平方公尺，權利範圍:100000分之1352							