臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第376號

聲　請　人　陽信商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳勝宏

代　理　人　蔡坤儒

相　對　人　洪國倫

000000000000000000

債　務　人　佳源興業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理　林曉岑

人

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：

㈠相對人洪國倫以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人林曉岑、佳源興業有限公司對聲請人現在（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、信用卡、票據、墊款、透支、保證、因處理信託事務所支出之稅捐、費用或負擔之金錢債務，設定新臺幣（下同）⑴3,000,000元⑵6,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：⑴民國142年11月16日⑵民國144年3月19日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於⑴民國112年11月20日⑵民國114年3月24日登記在

案。

㈡①嗣債務人林曉岑邀同相對人洪國倫為一般保證人於民國112年11月22日向聲請人借款2,500,000元，借款期限至民國117年11月22日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。

②債務人佳源興業有限公司邀同債務人林曉岑、相對人洪國倫為連帶保證人於民國114年4月7日向聲請人借款3,750,000元及1,250,000元(共計5,000,000元)，借款期限至民國119年4月7日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。

③債務人林曉岑邀同相對人洪國倫為一般保證人於民國115年1月13日向聲請人借款1,000,000元，借款期限至民國120年1月13日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。

④詎上揭借款自民國115年4月7日起即陸續未依約繳納本息，尚欠本金6,327,437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、借款契約書(汽車貸款專用)、授信合約書、動用申請書、連帶保證書、借款契約書(小額消費者貸款)、查詢放款主檔資料、放款利率查詢、郵局存證信函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，惟相對人洪國倫於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，另債務人林曉岑、佳源興業有限公司住所地之管理委員會簽收通知後因無法轉交退回郵局，本院於民國115年7月3日經公示送達，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　　8　　月　　19　　日

簡易庭司法事務官　張川苑

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中	大里區	新甲段		134	2,528.29	100000分之866

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	1941	臺中市○里區○○段000地號 臺中市○里區○○路0號八樓之5	13層鋼筋混凝土造、集合住宅	八層99.37 總面積99.37	陽台9.75	全部
共有部分：新甲段1997建號6,173.64平方公尺，權利範圍100000分之804 新甲段1998建號1,474.53平方公尺，權利範圍100000分之867 新甲段1999建號1,230.43平方公尺，權利範圍100000分之1850						