

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第377號

聲 請 人 臺中市霧峰區農會

法定代理人 黃炳南

相 對 人

即債務人 洪國倫

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：相對人以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國109年1月7日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣10,800,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國139年1月2日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（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、墊款、票據。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

01 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

02 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計
03 算。

04 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
05 計算。

06 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
07 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
08 4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
09 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險
10 費、管理費。

11 (十一) 債務人及債務額比例：洪國倫，全部。

12 嗣債務人洪國倫於民國109年1月9日向聲請人借款新臺幣9,0
13 00,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為民
14 國139年1月9日，並約定按月攤還本金、利息，如一次未履
15 行，即喪失期限利益。詎債務人自民國115年3月30日後即未
16 依約繳納本息，且經票據交換所通知拒絕往來，應視同全部
17 到期，計尚欠本金新臺幣7,150,000元及利息、遲延利息、
18 違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

19 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
20 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
21 地籍圖謄本、個人購屋貸款定型化契約、放款戶資料一覽
22 表、支票存款拒絕往來戶名冊、催告書暨回執等影本為證，
23 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
24 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
25 述意見，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未
26 陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

27 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文
28 。

29 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，
30 並繳納抗告費1,500元。

31 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 9 日
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

編 號	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	大里	新甲		134		2,528.29	100000分之866

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	1941	臺中市○里區○ ○段000地號 臺中市○里區○ ○路0號8樓之5	集合住宅 鋼筋混凝土造 13層	八層：99.37 合計：99.37	陽台：9.75	全部
共有部分： 臺中市○里區○○段0000○號，面積：6,173.64平方公尺，權利範圍：100000分之804 臺中市○里區○○段0000○號，面積：1,474.53平方公尺，權利範圍：100000分之867 臺中市○里區○○段0000○號，面積：1,230.43平方公尺，權利範圍：100000分之1850						