

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第378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4,500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105年05月31日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣14,400,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國135年5月26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、貼現、墊款、票據、保證之債務。

（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，債務額比例：全部。
12 嗣債務人洪國倫於(1)民國(下同)110年4月22日(2)114年8月6
13 日(3)114年9月2日(4)(5)115年1月19日向聲請人借款(1)新臺幣
14 (下同)1,000,000元(2)4,170,000元(3)2,420,000元(4)2,280,0
15 00元(5)1,000,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清
16 償日期為(1)117年4月22日(2)121年8月6日(3)121年9月2日(4)(5)
17 122年1月19日，並約定第1期到第84期每期攤還約定本金，
18 利息按借款餘額計付，本金餘額到期還清，如一次未履行，
19 即喪失期限利益。詎債務人自115年3月30日後即未依約繳納
20 本息，且經票據交換所通知拒絕往來，應視同全部到期，計
21 尚欠本金(1)646,000元(2)4,090,000元(3)2,350,000元(4)2,25
22 0,000元(5)985,000元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲
23 請拍賣抵押物以資受償。

24 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
25 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地登記謄本、借據、
26 授信約定書、放款戶資料一覽表、支票存款拒絕往來戶名
27 冊、催告書暨回執等影本為證，經核尚無不合，且已據本院
28 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
29 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
30 於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本
31 件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
第85條第2項裁定如主文。

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。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
簡易庭司法事務官 洪士原

附表：

編 號	土 地 坐 落					面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中市	霧峰區	舊正西		319-1	2,734.30	全 部