

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第402號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 莊偉州

相 對 人

即債 務 人 謝岳峯即謝又萌

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：(1)(2)民國105年9月22日。

（二）權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：(1)新臺幣6,720,000元。

(2)新臺幣360,000元。

（四）擔保債權確定期日：(1)(2)民國135年9月13日。

（五）擔保債權種類及範圍：(1)(2)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約定最高限額內所負之債務，包括下列勾選之債務類別：借款、保證、透支、信用卡契約、票據、衍生性金融商品交易契約。

01 (六) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日
02 期。

03 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計
04 算。

05 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率
06 計算。

07 (九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收
08 標準計算。

09 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2.
10 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠
11 償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類
12 及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保
13 險費及按墊付日抵押權人基準利率加年利率4.5%之利
14 息。

15 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)謝又萌，1分之1。

16 嗣債務人謝岳峯即謝又萌於民國105年9月30日向聲請人借款
17 新臺幣5,600,000元，清償日為民國135年9月30日，約定有
18 利息、遲延利息及違約金，自借款日起前36個月為還本寬限
19 期，按月計付利息，自第37個月起，再依年金法按月平均攤
20 付本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自民國
21 115年4月11日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金
22 新臺幣4,549,855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 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
26 借據、借款明細表、催告函、中華郵政掛號郵件收件回執等
27 影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人即債
28 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
29 之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾
30 期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

31 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 7 月 23 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	南屯區	南屯		1294	47	全 部

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	95	臺中市○○區○○ 段0000地號	住家用、 鐵筋加強磚造、 2層	一層：39.00 二層：43.55 合計：82.55		全 部
		臺中市○○區○○ 路○段0000巷0號				