臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第405號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林衍茂

代　理　人　劉惠玲

相　對　人

即債務人　　洪鑫任

000000000000000000

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，為民法第873 條定有明文。上開規定依同法第881 條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。

二、本件聲請意旨略以：相對人洪鑫任以其所有如附表所示之不動產為其向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣①1,980萬元②1,014萬元之抵押權，依法登記在案。茲相對人即債務人洪鑫任於111年8月1日向聲請人借款①1,650萬元②270萬元③748,888元，另相對人於114年6月29日為第三人佐赫有限公司之連帶保證人向聲請人借款④450萬元，惟未依約履行還款，已喪失期限利益，迄今尚餘本金①15,291,287元②2,287,818③634,054元④450萬元及利息、違約金等未清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、借款契約書、放款相關貸放及保證資料查詢單、授信約定書、土地及建物登記謄本、借據、催告函等影本為證。

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於收受該通知後七日內，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　　9　　月　　11　　日

簡易庭司法事務官　劉云軒

附表：

編號	土地坐落					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	南屯區	大進		668		2,920.00	0000000分之11030

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） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	7393	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○○街00號地下一樓	辦公室、鋼筋混凝土造、19層	地下1層:49.72 合計:49.72		155000分之957
共同使用部分：大進段7468建號，10,884.21平方公尺 權利範圍:0000000分之635655						

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） 樓層面積 合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
2	7413	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○街0號6樓	住家用、鋼筋混凝土造、16層	6層:157.23 合計:157.23	陽台:22.45 雨遮:1.55	全部
共同使用部分：大進段7467建號，3,589.65平方公尺，權利範圍:100000分之1246 大進段7468建號，10,884.21平方公尺，權利範圍:0000000分之4540						