臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第487號

聲　請　人　台新國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林淑真

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　林哲宇

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參仟元由相對人負擔。

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(下同)①112年12月25日（僅設定於如附表土地編號2及建物編號1所示）②114年4月14日（設定於如附表所示全部不動產）。

（二）權利種類：①②最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）①5,400,000元②2,400,000元。

（四）擔保債權確定期日：①142年12月21日②144年3月16日。

（五）擔保債權種類及範圍：①②擔保債務人對抵押權人現

在（包含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。

（六）清償日期：①②依照各個債務契約約定。

（七）利息(率)：①②依照各個債務契約約定。

（八）遲延利息(率)：①②依照各個債務契約約定。

（九）違約金：①②依照各個債務契約約定。

（十）其他擔保範圍約定：①②1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費。5.抵押權人墊付抵押物之保險費。

（十一）債務人及債務額比例：①②林哲宇，債務額比例：全部。

嗣債務人林哲宇於①112年12月29日②114年4月17日向聲請人借款①450萬元②200萬元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為①132年12月29日②135年4月17日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自115年5月6日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠二筆本金合計6,030,428元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、房屋抵押借款借據暨約定書、動撥申請書、還款明細查詢、存證信函及回執等影本為證，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，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

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。

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　　8　　月　　24　　日

簡易庭司法事務官　陳汎樺

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	大雅區	秀雅		1065	150.80	300分之15
2	臺中	大雅區	秀雅		1067	70.84	全部

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	195	臺中市○○區○○段0000地號 臺中市○○區○○路000○00號	住家用 鋼筋混凝土造 3層	一層：46.98 二層：44.00 三層：44.00 突出物：12.50 合計：147.48	陽台：7.78	全部