

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第489號

聲 請 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代 理 人 江嬌容

相 對 人

即債務人 林彥君

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：

(一)相對人林彥君以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在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、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣（下同）(1)5,400,000元(2)9,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為民國135年7月25日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，均於民國105年7月27日登記在案。

(二)嗣債務人林彥君於民國105年7月28日分別向聲請人借款①4,500,000元②4,500,000元③3,000,000元，借款期限分別至①民國125年7月28日②民國125年7月28日③民國115年7月28日止，皆按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人

即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人未依約繳納本息，尚欠本金①2,555,050元②2,555,050元 ③66,324元，及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。為此聲請人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、其他約定事項、土地及建物登記謄本、借款契約書、貸放明細歸戶查詢單、催告函及掛號郵件收件回執等影本為證。

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 8 月 25 日

簡易庭司法事務官 張川苑

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  | 三塊厝段 |    | 554 | 5,055.00 | 100000分之339 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>-----<br>門牌號碼 | 建築式樣主要材料<br>及房屋層數 | 建物面積（平方公尺） |                   | 權利 |
|----|----|-----------------------|-------------------|------------|-------------------|----|
|    |    |                       |                   | 樓層面積       | 附屬建物主要<br>建築材料及用途 |    |
|    |    |                       |                   | 合計         |                   |    |

(續上頁)

01

| 號                                                                                                                      |      |                          |                   |                     |                   | 範圍 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|----|
| 1                                                                                                                      | 5305 | 臺中市○○區○<br>○○段000地號      | 14層鋼筋混凝土<br>造、住家用 | 六層89.34<br>總面積89.34 | 陽台11.82<br>雨遮1.68 | 全部 |
|                                                                                                                        |      | 臺中市○○區○<br>○街00號六樓之<br>6 |                   |                     |                   |    |
| 共有部分：三塊厝段5483建號7,044.1平方公尺，權利範圍100000分之000<br>○塊厝段5484建號13,162.37平方公尺，權利範圍100000分之339<br>(含停車位編號167號，權利範圍:100000分之211) |      |                          |                   |                     |                   |    |