臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第491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　林俊欣

相　對　人

即債 務 人　葉文良

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、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：⑴⑵民國107年05月15日。

（二）權利種類：⑴⑵最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：⑴新臺幣12,830,000元。

⑵新臺幣1,580,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：⑴⑵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、信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易契約。

（五）擔保債權確定期日：⑴⑵民國137年5月13日。

（六）清償日期：⑴⑵依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約所約定之利率計

算。

（九）違約金：⑴⑵依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

（十）其他擔保範圍約定：⑴⑵1.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用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起依民法規定之遲延利息。

（十一）債務人及債務額比例：⑴⑵葉文良，1分之1。

嗣相對人即債務人葉文良分別於⑴民國(下同)107年5月23日⑵107年5月17日⑶107年5月23日向聲請人借款⑴新臺幣(下同)1,310,000元⑵6,670,047元⑶4,019,953元，上述借款均約定有利息及違約金，清償日期為⑴⑵⑶127年5月17日，均依年金法按月攤還本息，如一次未履行，⑴毋庸催告⑵⑶經催告後即喪失期限利益。詎債務人自民國115年6月23日起即未依約繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚欠本金共計8,406,859元及利息、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，業據提出抵押權設定契約書及其他約定事項、他項權利證明書、貸款契約、借款契約、借據、放款相關貸放及保證資料查詢單、土地暨建物登記謄本、催告函暨掛號回執聯等影本為證，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　　25　　日

簡易庭司法事務官　洪士原

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	臺中市	西屯區	惠來厝		455	135	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	662	臺中市○○區○○○段000地號 臺中市○○區○○路○段○○巷000弄0號	住家用、加強磚造、2層	一層：44.30 二層：44.30 合計：88.60	陽台：4.64	全部