臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第529號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　王瑞彰

相　對　人

即債務人　　張博文

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　高淑美

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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。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：

㈠相對人張博文以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人高淑美對聲請人現在（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、信

託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，設定新臺幣（下同）⑴12,000,000元⑵2,160,000元⑶3,000,000元⑷7,810,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為⑴民國140年8月1日⑵民國141年3月11日⑶民國141年6月27日⑷民國142年2月7日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於⑴民國110年8月19日⑵民國111年3月15日⑶民國111年6月30日⑷民國112年2月8日登記在案。

㈡⑴嗣債務人張博文邀同債務人高淑美為一般保證人分別於①民國110年8月20日②民國113年3月18日③民國113年4月9日向聲請人借款①10,000,000元②4,900,000元③3,000,000元，借款期限分別至①民國140年8月20日②民國133年3月18日③民國128年4月9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①9,754,891元②4,643,368元 ③2,675,429元，及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。

⑵債務人張博文另於民國113年5月13日向聲請人借款500,000元，借款期限至民國133年5月13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457,076元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。

⑶另債務人高淑美邀同債務人張博文為一般保證人於民國112年7月26日向聲請人借款3,000,000元，借款期限至民國127年7月26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2,582,899元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。

⑷為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他特約事項、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、一般保

證人通知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、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、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　　9　　月　　8　　日

簡易庭司法事務官　張川苑

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	大雅區	忠雅段		541	2,542.70	45分之1
2	臺中市	大雅區	忠雅段		541-23	101.75	全部
3	臺中市	大雅區	忠雅段		546	1,452.60	45分之1
4	臺中市	大雅區	忠雅段		547	112.41	45分之1

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	411	臺中市○○區○○段000000地號	3層鋼筋混凝土造、住宅、停車	一層62.48 二層61.27 三層61.36	陽台12.64	全部

		臺中市○○區○○路000巷00號	空間、電梯、樓梯間	夾層42.54 突出物一層22.90 總面積250.55		
共有部分：忠雅段433建號263.05平方公尺，權利範圍45分之1						