臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第531號

聲　請　人　第一商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　邱月琴

代　理　人　林幸玉

相　對　人　王培峯

000000000000000000

債　務　人　王郁馨

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、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112年12月12日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣7,470,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國142年12月7日。

（五）擔保債權種類及範圍：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約定最高限額內所負之債務，包括下列勾選之債務類別：借款、保證、透支、信用卡契約、票據、衍生性金融商品交易契約。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：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：1.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按墊付日抵押權人牌告放款基準利率-季調加年利率4.5%之利息。

（十一）債務人及債務額比例：王郁馨，1分之1。

嗣債務人王郁馨於民國(下同)112年12月14日向聲請人借款2筆金額共計新臺幣6,220,000元，清償日為民國132年12月14日，約定有利息、遲延利息及違約金，按月平均攤付本息，如一次未履行，即喪失期限利益。債務人自115年6月15日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金5,582,714元及利息、遲延利息、違約金等。又債務人王郁馨亦為第三人淞蒲實業有限公司之連帶保證人，第三人淞蒲實業有限公司分別於112年6月28日、112年4月18日及113年3月29日向聲請人借款6筆，金額合計1,500萬元，尚欠聲請人本金12,076,485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，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、借據、增補條款約定書、借款明細表、保證書、約定書、催告函暨回執等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、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、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、第23條、民事訴訟法第78條、

第85條第2項裁定如主文。

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　　9　　月　　4　　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	神岡區	朝清		623	63.64	全部
2	臺中市	神岡區	朝清		610	13.61	全部
3	臺中市	神岡區	朝清		633	4.76	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	109	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路000號	住家用、加強磚造、2層	一層：35.10 二層：49.73 突出物：15.75 合計：100.58	陽台：3.38	全部