臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第570號

聲　請　人　台北富邦商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭倍廷

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　江東宇

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相對人即債務人ＡＯ３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、墊款、保證，設定新臺幣4,140萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國132年3月3日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國102年3月20日登記在案。

㈡嗣債務人ＡＯ３於民國102年3月1日向聲請人借款⑴新臺幣3,450萬元⑵動支額度新臺幣3,450萬元，借款期限均至民國122年3月25日止，皆按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限利益，債務應視同全部到期。嗣債

務人於民國103年4月17日、民國104年4月8日向聲請人簽立增補契約，分別變更為⑴自民國103年3月26日起至民國104年3月25日止⑵自民國104年3月26日起至民國105年3月25日止，均按月繳付利息不還本。詎債務人未依約還款，僅繳息至⑴民國115年8月10日⑵民國115年3月26日，計尚欠本金⑴新臺幣15,401,271元⑵新臺幣18,882,772元，及利息、違約金等，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、房屋貸款契約書、增補契約、交易明細、催告信函、中華郵政掛號郵件收件回執、退件信封等影本為證。

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　　10　　月　　16　　日

簡易庭司法事務官　張川苑

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中	西屯	福星		38-2		164.82	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	97	臺中市○○區○○段0000地號 臺中市○○區○○路000號	住宅、停車空間、水箱、樓梯間、女兒牆 鋼筋混凝土造 4層	一層：76.49 二層：72.26 三層：53.72 四層：67.13 突出物一層：25.43 突出物二層：2.3 合計：297.33	陽台：18.98	全部