# 臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第591號

聲　請　人　元大商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　張財育

000000000000000000

代　理　人　林育輝

相　對　人

即債務人　　錢希宏

000000000000000000

　　錢希亮

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參仟元由相對人連帶負擔。

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：於民國(下同)104年8月14日設定登記；嗣原設定抵押權利人大眾商業銀行股份有限公司與聲請人法人合併，由聲請人為存續銀行，並於107年1月11日、12日變更登記土地、建物他項權利之權利人。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）9,090,000元。

（四）擔保債權確定期日：134年8月13日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包含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、透支、保證、信用卡契約、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、貼現、買入光票、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約、特約商店契約。

（六）清償日期：依照各個債務契約約定。

（七）利息(率)：依照各個債務契約約定。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

（九）違約金：依照各個債務契約約定。

（十）其他擔保範圍約定：1.對債務人取得執行名義之費用。2.強制執行之費用。3.參與分配之費用。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。5.因債務不履行而發生之損害賠償。6.抵押權人墊付擔保物之保險費用及自墊付日起至清償日止依照依各個債務契約所約定之利率或法定利率計算之利息。

（十一）債務人及債務額比例：錢希宏、錢希亮，債務額比例：全部。

嗣債務人錢希宏於①②104年8月18日邀同債務人錢希亮為保證人向聲請人借款①3,070,000元②4,500,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為①②124年8月18日，並於③111年8月5日增補貸款③3,210,000元，清償日期為③130年9月3日。應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自①115年6月18日②115年7月18日③115年8月5日即未繳納本息，經催討均不為清償，應視同全部到期，合計尚欠3筆本金5,210,530元及利息、遲延利息、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、土地暨建物登記謄本、不動產擔保借款

約定書、擔保借款約定書、個人金融貸款增補契約書、綜合歸戶查詢表、催告通知及回執等影本為證，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、第23條、民事訴訟法第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　　10　　月　　6　　日

簡易庭司法事務官　陳汎樺

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 | 西屯區 | 上石碑 | | 2655 | 3739.00 | 錢希宏持有10000分之94、錢希亮持有10000分之94 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>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 | 10912 | 臺中市○○區○○○段0000地號<br>臺中市○○區○○○道○段000巷0號 | 住家用<br>鋼筋混凝土造<br>4層 | 一層：28.60<br>二層：44.45<br>三層：44.45<br>四層：44.45<br>屋頂突出物：14.65<br>騎樓：15.26<br>合計：191.86 | 陽台：16.43<br>花台：4.29 | 錢希宏持有2分之1、<br>錢希亮持有2分之1 |

| |
|---|
| 共同使用部分：<br>上石碑段10964建號，面積：3655.08平方公尺，權利範圍：10000分之170 |