臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第635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　楊宗秦

相　對　人

即債務人　　蘇家沛

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：

㈠相對人蘇家沛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，設定新臺幣（下同）⑴6,570,000元⑵1,290,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日皆為民國143年3月19日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

㈡嗣債務人蘇家沛分別於民國113年4月8日、民國113年6月25日向聲請人借款⑴4,020,000元⑵2,530,000元；借款期限分

別至⑴民國116年3月20日⑵民國120年6月25日止，皆按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎上開債務仁別自⑴民國115年7月20日⑵民國115年7月25日起即未依約繳納本息，尚欠本金共5,851,417元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。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、其他特約事項、土地及建物登記謄本、借款契約書2份、貸放明細歸戶查詢單、催告函及回執影本各1份等為證。

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及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，惟相對人及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　　11　　月　　3　　日

簡易庭司法事務官　劉云軒

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	大雅區	上楓		430-2	468.00	10000分之371

編號		基地坐落	建築式樣主要材	建物面積（平方公尺）		權利

（續上頁）

號	建號	---------- 門牌號碼	料及房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	範圍
1	1419	臺中市○○區○○段00000地號 臺中市○○區○○路○段000巷0弄0號7樓之1	007層鋼筋混凝土造、住家用	七層77.59 合計77.59	陽台6.22 花台3.40	全部
共同使用部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積746.77平方公尺、權利範圍100000分之368						