臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第651號

聲　請　人　國泰世華商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳祖培

代　理　人　林潔岑

相　對　人　魏奕軒

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　周建華

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相對人魏奕軒、周建華以其所有如附表所示之不動產，為擔保其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）⑴6,590,000元⑵9,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期皆為民國143年4月22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嗣相對人周建華於民國113年4月25日向聲請人借款⑴5,490,000元⑵7,660,000元，借款期限皆至民國143年4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。詎相對人分別於⑴民國115年5月25日⑵民國115年7月18日起即未依約清償利息，尚欠本金共12,880,954元及利息、違約金，並提出他項權利證明

書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本、貸款契約書及個人借貸綜合約定書影本2份、存證信函及回執影本各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　　10　　月　　28　　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	南區	樹子腳		640	2813.00	100000分之472
所有權人魏奕軒、周建華權利範圍各為200000分之472							
2	臺中	南區	樹子腳		641	2138.00	100000分之472
所有權人魏奕軒、周建華權利範圍各為200000分之472							

編	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
				樓層面積	附屬建物主要建築材料	

號				合　　計	及用途	範圍
1	13881	臺中市○區○○○段000地號 臺中市○區○○○街00號10樓之2	020層鋼筋混凝土造、集合住宅	十層85.91 合計85.91	陽台9.07 雨遮3.82	全部
共同使用部分：臺中市○區○○○段00000○號、面積11861.43平方公尺、權利範圍100000分之384（含停車位編號133-1號、權利範圍100000分之279）、臺中市○區○○○段00000○號、面積6921.11平方公尺、權利範圍100000分之517						
所有權人魏奕軒、周建華權利範圍各為2分之1						