臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第657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　林彥璋

相　對　人

即債 務 人　王翊寰

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：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：⑴⑵民國106年09月05日。

（二）權利種類：⑴⑵最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：⑴新臺幣3,060,000元。

⑵新臺幣5,090,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：⑴包括債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、墊款、透支、貼現、消費借貸債務、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。⑵包括債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、墊款、透支、票據、信用卡消費款、侵權行為損

害賠償、不當得利返還請求權。

（五）擔保債權確定期日：⑴⑵民國136年8月24日。

（六）清償日期：⑴⑵依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：⑴⑵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：⑴⑵行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所墊付抵押物之保險費。

（十一）債務人及債務額比例：⑴⑵王翊寰，債務額比例1分之1。

嗣債務人王翊寰於民國(下同)106年10月6日與聲請人簽定貸款契約書，向聲請人申貸2筆房屋貸款，⑴新臺幣(下同)255萬元⑵424萬元，共計679萬元，清償日期均為126年10月6日，⑴前24期為寬限期，寬限期間僅按期付息，寬限期滿後，依剩餘借款期間，採年金法計算平均攤付本息。⑵自實際借用日起，第1期至第24期為本金寬限期，按期計付利息，本金寬限期滿後按剩餘借款期間採依年金法計算方式，按期平均攤還本息。詎債務人自115年5月6日後即未依約繳納本息，迭經催討均置之不理，應視同全部到期，計尚欠本金⑴1,833,730元⑵3,021,600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登記事項、土地暨建物登記謄本、貸款契約書、個人借貸綜合約定書、催告書等影本為證，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七日內，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、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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　28　　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	臺中市	西區	後壠子		131-40	2,506	100000分之423

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） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	16590	臺中市○區○○○段000000地號 臺中市○區○○○路○段00○00號20樓	集合住宅、鋼筋混凝土造、27層	二十層：41.76 二十一層：25.86 合計：67.62	陽台：10.46 雨遮：3.57	全部
共有部分：後壠子段16639建號，面積：10,340.08平方公尺，權利範圍：100000分之711 （含停車位編號B1平面26號，權利範圍：100000分之288） （　　B3機械30號，權利範圍：100000分之144）						