臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第255號

聲　請　人　三信商業銀行股份有限公司
法定代理人　廖松岳
相　對　人　林水清
債　務　人　清洪實業有限公司
兼法定代理人　林嘉洪
之1

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叁仟元由相對人負擔。

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：

(一)相對人林水清以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人清洪實業有限公司、林嘉洪對聲請人現在（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、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，分別設定新臺幣（下同）13,180,000元、9,000,000元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人林嘉洪於107年3月8日向聲請人借款10,980,000元，借款期限至112年3月8日止，按月平均攤還本息。又債務人清洪實業有限公司於①107年3月12日②107年5月23日邀同相對人林水清及債務人林嘉洪為連帶保證人，向聲請人借款①8,500,000元②3,000,000元，借款期限至①110年3月12日②108年5月23日止，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。詎債務人自108年2月8日起即未依約繳納本息，尚欠本金共15,245,114元，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、其他約定事項、土地及建物登記謄本、借據、帳卡、借款憑證、連帶保證書、額度動用申請書等影本為證。

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與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，惟相對人與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1,000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　　108　　年　　6　　月　　27　　日

民事庭司法事務官　賴義璋

附表：

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號	平方公尺	
1	臺中	東區	頂橋子頭段		31-67	79.00	全部

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材	建物面積（平方公尺）		權利
				樓層面積	附屬建物主	

（續上頁）

號		門　牌　號　碼	料及房屋層數	合　　計	要建築材料及用途	範圍
1	2054	臺中市東區頂橋子頭段31-67地號 臺中市東區建功街7號	商業用、鋼筋混凝土造、4層	1層:53.09 2層:68.62 3層:68.62 4層:68.62 騎樓:17.43 地下層:26.65 合計:303.03	陽台:26.28 屋頂突出物:7.99	全部