

臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第262號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 謝娟娟

相對人 雅思博有限公司

法定代理人 張俊彥

債務人 謝文雄

債務人 呂明峯

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肆仟元由相對人負擔。

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人謝文雄以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）28,350,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期：民國137年3月26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。

(二)嗣債務人謝文雄邀同債務人呂明峯為保證人於107年3月31日向聲請人借款23,620,000元，借款期限至137年3月31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28日起即未依約繳納本息，尚欠本金共23,617,302元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。而債務人所有如附表所示之不動產，雖於107年6月14日移轉登記予相對人，依法抵押權不受影響。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、借據及約定書、土地及建

物登記謄本等為證。

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 7 月 4 日

民事庭司法事務官 賴義璋

附表：

編號	土地坐落				面積 平方公尺	權利 範圍
	市	鄉鎮市區	段	○○段		
1	臺中	西屯區	何安		361	712.90 100000分之 5672
2	臺中	西屯區	何安		361-3	95.48 100000分之 5672
3	臺中	西屯區	何安		361-4	406.82 100000分之 5672

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）		權利 範圍
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	

(續上頁)

1	1936	臺中市西屯區何安段361、361-3、361-4地號	009層鋼筋混凝土造、辦公室	八層305.10 合計305.10	陽台33.40	全部
		臺中市西屯區何厝東二街23號8樓之2				

共同使用部分：臺中市○○區○○段○○○○○號、面積2149.55平方公尺、權利範圍100000分之5401、臺中市○○區○○段○○○○○號、面積499.49平方公尺、權利範圍100000分之7191、臺中市○○區○○段○○○○○號、面積72.32平方公尺、權利範圍100000分之53684