臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第382號

聲　請　人　臺灣中小企業銀行股份有限公司
法定代理人　黃博怡
代　理　人　張淑媚
相　對　人　趙若蕎即趙珮詩
債　務　人　總碩興業股份有限公司
兼法定代理人　趙家均
債　務　人　楊湘庭

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貳仟元由相對人負擔。

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：

相對人趙若蕎即趙珮詩以其所有如附表所示之不動產，為債務人總碩興業股份有限公司、趙家均、楊湘庭向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）4,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國129年2月7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。

嗣債務人總碩興業股份有限公司邀同債務人趙家均、楊湘庭為連帶保證人於　102年10月30日　104年5月5日向聲請人借款　1,000,000元　2,300,000元，借款期限至　107年10月30日　109年5月7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。詎債務人均自105年11月7日起即未依約繳納本息，尚欠本金共2,054,105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、本院106年度訴字第162號民事判決及確定證明書、106年度司聲字第874號民事裁定及確定證明書、106年度司執字第49144號債權憑證等影本為證。

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1,000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　　9　　月　　25　　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	
9	臺中	豐原區	南村	350	682.58	100000分之2260

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）

9	1738	臺中市豐原區南村段350地號 臺中市豐原區向陽路173巷113號5樓之2	013層鋼筋混凝土造、集合住宅	五層52.14 合計52.14	陽台6.44	全部
2	1739	臺中市豐原區南村段350地號 臺中市豐原區向陽路173巷113號5樓之1	013層鋼筋混凝土造、集合住宅	五層55.04 合計55.04	陽台6.99	全部
建號1738共同使用部分：臺中市○○區○村段○○○○○號、面積2199.79平方公尺、權利範圍100000分之926 建號1739共同使用部分：臺中市○○區○村段○○○○○號、面積2199.79平方公尺、權利範圍100000分之1704						