臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第548號

聲　請　人　臺灣銀行股份有限公司
法定代理人　邱月琴
代　理　人　徐浩哲
相　對　人　吳穎宸
相　對　人　吳穎庭
債　務　人　高麗烽
債　務　人　藝菱塑膠有限公司
兼法定代理　林元章
〇　　號

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

相對人吳穎庭所有如附表一所示之不動產准予拍賣。

相對人吳穎宸所有如附表二所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣岜仟元由相對人負擔。

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：

債務人高麗烽以其所有如附表所示之不動產，為其與債務人藝菱塑膠有限公司、林元章向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）　5,760,000元　15,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期：　民國129年12月28日　民國130年2月28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。

嗣債務人高麗烽、藝菱塑膠有限公司、林元章分別於101年6月22、103年11月27日、103年12月22日、103年12月22日、108年4月15日向聲請人借款　5,300,000元　4,800,000元

410,000元　5,000,000元　3,000,000元，借款期限分別至121年6月22日　123年11月27日　123年12月22日　108年12月22日　109年4月15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。詎相對人分別自　108年7月22日　108年6月27日　108年8月22日　108年11月1日　108年8月15日起即未依約繳納本息，尚欠本金共12,415,013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108年8月27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、土地及建物登記謄本、抵押權變更契約書、借據5紙、債權計算書、牌告利率表、小額貸款全部查詢單及客戶所有存款透支明細查詢單、綜合授信契約及綜合授信額度約定書、個人存戶治家成長循環性貸款專用等影本為證。

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　　12　　月　　25　　日

民事庭司法事務官　賴義璋

附表一：

編號	土地坐落				地號	面積	權利範圍
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段		平方公尺	
9	臺中	清水區	銀聯		2120-59	82.00	全部

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	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
9	1645	臺中市清水區銀聯段2120-59地號 臺中市清水區仁愛路132巷58號	004層鋼筋混凝土造、住房、店鋪、水箱	一層44.39 二層44.39 三層44.39 四層29.74 屋頂突出物8.41 合計171.32	陽台12.78	全部

附表二：

編號	土地坐落				地號	面積	權利範圍
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段		平方公尺	
9	臺中	梧棲區	梧棲		3137-14	133.00	全部

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

（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
9	2667	臺中市梧棲區梧棲段3137-14地號 臺中市梧棲區居仁街92巷31號	003層鋼筋混凝土造、住家用	一層66.92 二層66.92 三層66.92 電梯樓梯間11.53 合計212.29		全部