臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第330號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司
法定代理人　謝娟娟
代　理　人　蔡宜恭
相　對　人
即債務人　　謝學仁地政士即廖顯銘之遺產管理人
債　務　人　元東大實業股份有限公司
法定代理人　徐崑堂
法定代理人　廖淑珒

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

相對人所有如附表一、二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於管理廖顯銘之遺產範圍內負擔。

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：債務人即被繼承人廖顯銘以其所有如附表一所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人廖顯銘之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國98年6月24日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣4,800,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保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、保證及依信用卡契約、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所負之債務。

（五）擔保債權確定期日：民國128年6月14日。
（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
（七）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利息(率)計算。
（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利息(率)計算。
（九）違約金：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：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利息。
（十一）債務人及債務額比例：廖顯銘，債務額比例：全部。

嗣債務人即被繼承人廖顯銘於民國（下同）98年6月24日向聲請人借款新臺幣（下同）4,000,000元，清償日為118年6月24日，約定有利息及違約金，並應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。

三、本件聲請意旨略以：債務人即被繼承人廖顯銘以其所有如附表二所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人廖顯銘、元東大實業股份有限公司之債權，經設定登記如下之抵押權：
（一）登記日期：民國105年4月15日。
（二）權利種類：最高限額抵押權。
（三）擔保債權總金額：新臺幣24,000,000元。
（四）擔保債權種類及範圍：擔保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、保證及依信用卡契約、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所負之債務。

（五）擔保債權確定期日：民國135年4月13日。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：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：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利息。

（十一）債務人及債務額比例：廖顯銘、元東大實業股份有限公司，債務額比例：全部。

嗣債務人元東大實業股份有限公司於108年3月12日邀同相對人即債務人兼法定代理人廖顯銘為擔保品提供人兼連帶保證人向聲請人借款20,000,000元，清償日為109年3月12日。詎債務人即被繼承人廖顯銘於109年3月5日死亡，計尚欠本金共計21,814,588元及利息、違約金等，其繼承人均聲明拋棄繼承，經本院109年度司繼字第1561號裁定選任相對人謝學仁地政士為被繼承人廖顯銘之遺產管理人，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

四、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出住宅貸款契約暨增補條款契約書、他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、借據、臺灣臺中地方法院109年度司繼字第1561號裁定暨確定證明書、土地暨建物登記謄本等影本為證，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，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

五、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。

六、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。

七、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　　109　　年　　9　　月　　3　　日

民事庭司法事務官　羅欣寧

附表一：

編號	土地坐落 市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號	地目	面積 平方公尺	權利範圍
1	臺中	○○里區	○○○段		488		1,296.23	100000分之6088

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
1	167	臺中市○里區○○○○道、店舖、住民段488地號 臺中市大里區仁化路75巷3號	鋼筋混凝土造 004層	一層:32.48 二層:42.96 三層:42.96 四層:28.56 騎樓:11.24 合計:158.2	陽台:19.28 平台:4	全部

附表二：

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中	大里區	涼傘樹段		480		1,539	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
1	3478	臺中市大里區涼傘樹段480地號 臺中市大里區文心南路1366巷3號	農舍 鋼骨造 002層	一層:71.19 二層:71.19 合計:142.38		全部