臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第368號

聲　請　人　全國農業金庫股份有限公司
法定代理人　吳明敏
代　理　人　劉懿慧
相　對　人
即債務人　林愈翔

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：相對人以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國106年9月14日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）10,440,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保物提供人向抵押權人全國農業金庫股份有限公司（包括總行及所屬各分支機構）提供本擔保物設定最高限額抵押權，擔保物提供人並確認所設定抵押權之擔保範圍為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約定最高限額內所負之債務，包括借款、保證（即債務人為他人保證之債務），含本金、利息、遲延利息、違約金，對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費用，參與分配之費用、其他經雙方所約定之各項費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用)與因債務不履行而發生之損害賠償。

（五）擔保債權確定期日：民國136年9月10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.保全抵押物（權）之費用。2.因債務人向抵押權人辦理約定之債權種類所生之手續費。

（十一）債務人及債務額比例：林愈翔，債務額比例：全部。

嗣債務人林愈翔於民國106年9月22日向聲請人借款8,700,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國136年9月22日，應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪失期限利益。詎債務人自民國109年7月31日即未繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚欠本金8,700,000元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、個人購屋/房屋修繕貸款契約書、催告函、雙掛號回執聯、放款帳務資料查詢單等影本為證，聲請人上開聲請，經核尚無不合，且已據本院發函通知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。

四、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。

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。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　21　　日

簡易庭司法事務官　林怡秋

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	龍井區	龍目井	水裡社	87-9	139	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	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
9	1533	臺中市龍井區龍目井段水裡社小段87-9地號 臺中市龍井區中社五街222號	主要用途:住宅、樓梯間 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:3層	一層:43.75 二層:43.75 三層:43.75 突出物一層:24.87 合計:156.12	陽台:14.97	全部