臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第37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
即債務人　洪鳳蘭
債　務　人　蔡文雄

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叁仟元由相對人負擔。

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105年2月2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）20,660,000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。

（五）擔保債權確定期日：民國135年2月1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：洪鳳蘭，債務額比例：全部債務人洪鳳蘭邀同一般保證人蔡文雄於民國105年2月4日向聲請人借款⑴8,630,000元⑵8,370,000元⑶210,000元，清償日為⑴民國125年2月4日⑵民國125年2月4日⑶民國115年2月4日，⑴⑵⑶均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。詎債務人自民國108年10月4日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金合計15,811,476元及利息、違約金等，如對債務人洪鳳蘭之財產強制執行無效果時，由債務人蔡文雄負清償責任，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，業據提出購屋貸款契約及契約、他項權利證明書及抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、催收紀錄卡、掛號郵件回執等影本為證，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。

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　　2　　月　　18　　日

民事庭司法事務官　羅欣寧

附表：

編號	土地坐落			地目	面積	權利
	市○鄉鎮市區○	段	○○段		平方公尺	範圍
1	臺中 ○○里區	○○○段			289.17	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	238	臺中市大里區北新段110地號 臺中市大里區益民路二段496號	住商用 加強磚造 003層	一層:38.15 二層:55.5 三層:45.35 騎樓:18.35 合計:157.35		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
2	239	臺中市大里區北新段110地號 臺中市大里區益民路二段496之1號	住商用 加強磚造 003層	一層:39.29 二層:57.17 三層:46.71 騎樓:18.9 合計:162.07		全部