臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第57號

聲　請　人　台灣人壽保險股份有限公司
法定代理人　黃思國
相　對　人
即債務人　葉靜宜
債　務　人　吳慶輝

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：⑴⑵⑶民國105年3月25日。

（二）權利種類：⑴⑵⑶最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣（下同）

⑴8,640,000

⑵960,000

⑶5,760,000元。

（四）存續期間：⑴自91年11月15日至131年11月14日。

擔保債權確定期日：⑵133年11月11日

⑶134年11月1日

（五）擔保債權種類及範圍：

⑴無載明。

⑵擔保物提供人所提供之本抵押物擔保範圍，包括債務人對抵押權人現在及將來所負在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內之借款、票據、保證、墊

款及包含其利息、遲延利息、違約金、違約罰款、損害賠償、抵押權人所墊付抵押物之保險費、對債權取得執行名義之費用、實行抵押權之費用所生之債權及因債務不履行所發生之損害賠償。

⑶擔保物提供人所提供之本抵押物擔保範圍，包括債務人對抵押權人現在及將來所負在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內之借款及並包含其利息、遲延利息、違約金、違約罰款、抵押權人所墊付抵押物之保險費、對債權取得執行名義之費用、實行抵押權之費用所生之債權及因債務不履行所發生之損害賠償。

（六）清償日期：⑴⑵⑶依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：⑴⑵⑶依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：⑴⑵⑶依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：⑴⑵⑶依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

(十)債權額比例：⑴⑵⑶全部

三、嗣債務人葉靜宜分別於⑴民國91年11月6日向聲請人借款7,200,000元，⑵民國103年11月12日向聲請人借款800,000元、⑶民國104年11月2日向聲請人借款5,600,000元約定有利息、遲延利息及違約金，約定有清償日期，應按月繳納利息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自民國108年11月6日即未繳納利息，應視同全部到期，計尚欠本金4,178,214元及利息、遲延利息、違約金等，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、借款約定書、不動產抵押貸款借款約定書、放款明細帳、郵

局存證信函及收件回執等影本為證，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、第24條第1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　　2　　月　　25　　日

民事庭司法事務官　李峻源

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號		平方公尺	
1	臺中	西區	麻園頭		000-0000	無	83.00	全部
2	臺中	西區	麻園頭		000-0000	無	25.00	全部
3	臺中	西區	麻園頭		000-0000	無	29.00	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）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	3037	臺中市西區麻園頭段171-54、171-108地號 臺中市西區精誠三街12之1號	住家用 加強磚造 2層樓	1層：50.60 2層：50.60 合計：101.20	無	全部