臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度司拍字第141號

聲　請　人　富邦人壽保險股份有限公司

法定代理人　陳俊伴

相　對　人

即債務人　楊宗基

相　對　人

即債務人　黃娥

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連帶負擔。

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102年1月9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）14,400,000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借款及其衍生之債務。

（五）擔保債權確定期日：民國132年1月3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、強制執行之費用。3、參與分配之費用。4、其他經雙方所約定之費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用)。5、因債務不履行而發生之損害賠償。

相對人楊宗基、黃娥於民國102年1月4日向聲請人借款12,000,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國122年1月13日，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110年2月15日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金5,327,275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，業據提出其他約定事項及他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、存證信函及回執、房屋貸款契約書、相對人最新戶籍謄本、附表、放款明細表即繳款記錄表等影本為證，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。

四、依非訟事件法第23條、民事訴訟法第85條第2項裁定如主文。

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　　110　　年　　6　　月　　23　　日

簡易庭司法事務官　翁卉穎

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	
1	臺中市	北屯區	松觀		522-5	86.00	全部

（續上頁）

所有權人：楊宗基

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	3294	臺中市北屯區松觀段522-5地號 臺中市北屯區興安路二段367之3號	主要用途:人行道、店舖、住宅、樓梯間 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:4層	一層:40.61 二層:57.15 三層:54.73 四層:37.88 騎樓:15.40 突出物一樓:17.73 合計:223.50	陽台:19.98	全部
所有權人：黃娥						