

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第396號

聲請人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代理人 陳正欽

相對人

即債務人 簡楷峻

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參仟元由相對人負擔。

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：

(一)相對人簡楷峻以其所有如附表所示編號1及編號2之不動產，為對聲請人借款之擔保，分別設定新臺幣(下同)564萬元及698萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期均為民國(下同)138年7月16日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣相對人簡楷峻於民國108年7月25日向聲請人借款①470萬元②581萬元，自借款日起以每月為一期，依年金法平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，

01 應立即全部償還。詎相對人分別自①114年3月25日②114年6
02 月25日起即未依約繳納本息，尚欠本金共8,959,908元及利
03 息、違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權
04 利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、土地及建物
05 登記謄本、房貸抵押貸款約定書、貸放餘額明細、存證信函
06 等影本為證。

07 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
08 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
09 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
10 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

11 四、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
12 條，裁定如主文。

13 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，
14 並繳納抗告費1,500元。

15 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
16 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
17 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
18 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
19 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

20 中 華 民 國 114 年 11 月 17 日
21 簡易庭司法事務官 林柔均

22 附表：

23

編 號	地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	清水區	市鎮北		273		2,394.61	100000分之771
2	臺中	清水區	市鎮北		273		2,394.61	100000分之774

24

編 號	建 號	基 地 坐 落		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
		門 牌 號 碼			樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	987	臺中市清水區市		集合住宅、鋼筋混	二層:90.53	陽台:9.58	全部

(續上頁)

01

	鎮○段000地號	凝土造、15層	合計:90.53		
	臺中市○○區○ ○○路000號二樓 之3				
<p>共同使用部分：市鎮○段0000○號，2,055.42平方公尺，權利範圍:100000分之771 市鎮○段0000○號，4,152.89平方公尺，權利範圍:123分之1 (含停車位編號112，權利範圍123分之1) 市鎮○段0000○號，2,105.85平方公尺，權利範圍:100000分之1648</p>					

02

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	
2	988	臺中市清水區市 鎮○段000地號	集合住宅、鋼筋混 凝土造、15層	二層:90.88 合計:90.88	陽台:9.57 雨遮:2.09	全部
		臺中市○○區○ ○○路000號二樓 之5				
<p>共同使用部分：市鎮○段0000○號，2,055.42平方公尺，權利範圍:100000分之774 市鎮○段0000○號，4,152.89平方公尺，權利範圍:123分之1 (含停車位編號113，權利範圍123分之1) (含停車位編號114，權利範圍123分之1) 市鎮○段0000○號，2,105.85平方公尺，權利範圍:100000分之1654</p>						