

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第480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 劉細妹

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)相對人劉細妹以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款，設定新臺幣（下同）(1)6,570,000元(2)3,520,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日均為民國137年6月13日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，均於民國107年6月21日登記在案。

(二)嗣債務人劉細妹於民國107年6月14日向聲請人借款①2,520,

000元②2,950,000元③2,930,000元，皆按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。因債務人無法依約繳款，貸款②及③自民國110年7月9日重新變更繳款方式，詎債務人前開借款分別自民國114年6月2日、114年6月12日及114年5月12日起即未依約繳納本息，尚欠本金①1,844,802元②2,574,445元③2,567,170元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項、土地及建物登記謄本、房屋抵押貸款約定書、房屋貸款增補約定書、貸放餘額明細、存證信函及回執等影本為證。

12 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，依上開規定，本件聲請，應予准許。

16 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條，裁定如主文。

18 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1,500元。

20 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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

25 中 華 民 國 114 年 11 月 6 日
26 簡易庭司法事務官 張川苑

27 附表：

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	臺中	北屯區	松昌		577	1,669.00	10000分之129

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	2801	台中市○○區○ ○段000地號 台中市○○區○ ○路○段000號14 樓之2	14層鋼筋混凝土 造、住家用	十四層113.38 總面積113.38	陽台10.94	全部
<p>共同使用部分：松昌段2802建號4, 731.38平方公尺權利範圍100000分之1224 (含停車位編號B1-6號，權利範圍100000分之383)</p>						