

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第13號

聲請人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

相對人

即債務人 劉仲凱

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3,000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：(1)(2)民國111年12月26日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣5,430,000元。

(2)新臺幣2,380,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國141年12月22日

(五) 擔保債權種類及範圍：(1)包括債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、墊款、透支、貼現、消費借貸債務、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。(2)包括債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借

01 款、墊款、透支、貼現、消費借貸債務、票據、信用
02 卡消費款、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求
03 權。

04 (六) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期

05 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算

06 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率
07 計算。

08 (九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收
09 標準計算。

10 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)行使擔保債權之訴訟及非訴
11 訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所
12 墊付抵押物之保險費。

13 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)劉仲凱，1分之1。

14 嗣債務人劉仲凱於民國111年12月27日向聲請人借款(1)新臺
15 幣4,520,000元(2)新臺幣1,980,000元，借款期限均至民國14
16 1年12月27日止，並約定應按月攤還本息，如未按期攤還本
17 息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務
18 人迭經催討迄未清償，上開借款迄今共尚欠本金新臺幣6,13
19 3,692元及其利息、違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受
20 償。為此聲請拍賣抵押物以資受償。

21 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
22 抵押權設定契約書其他約定登記事項、土地暨建物登記謄
23 本、貸款契約書、個人借貸綜合約定書、郵局存證信函及回
24 執、帳務明細資料暨利率變動表等影本為證，且已據本院發
25 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
26 權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾
27 期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

28 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
29 條，裁定如主文。

30 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，
31 並繳納抗告費1,500元。

01 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
 02 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
 03 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
 04 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
 05 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

06 中 華 民 國 115 年 4 月 15 日
 07 簡易庭司法事務官 張川苑

08 附表：

09

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	北屯	建和		853		1,658	10000分之225

10

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	532	臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○街000號3樓	主要用途：住家用 主要建材：鋼筋混 凝土造 層數：10層	三層：92.01 夾層：25.61 合計：117.62	陽台：10.67 花台：5.96	全部
共有部分： 臺中北屯區建和段569建號，面積1,835.29平方公尺，權利範圍10000分之372						