臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第190號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李增昌

代　理　人　楊宗秦

相　對　人　佳業光電開發有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　詹振榮

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　吳美珍

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人吳美珍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105年9月21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）5,100,000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債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

（五）擔保債權確定期日：民國135年9月12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、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。

（十一）債務人及債務額比例：吳美珍，債務額比例：全部

債務人吳美珍於民國105年9月23日向聲請人借款4,200,000元，清償日為民國135年9月23日，約定有利息及違約金，並應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自民國111年4月23日起即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金3,676,119元及利息、違約金等。而債務人吳美珍已於民國106年7月21日將如附表所示不動產因買賣移轉登記與相對人佳業光電開發有限公司，其抵押權不因此而受影響，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，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、不動產附表、土地暨建物登記謄本、借款契約書、貸放明細歸戶查詢單、公司登記

事項卡及其法定代理人戶籍謄本、債務人吳美珍戶籍謄本、催告函及回執等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後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、債務人於收受該通知後，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21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文。

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　　111　　年　　8　　月　　5　　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	小段	地號	平方公尺	
1	臺中市	南區	下橋子頭		272	9,354.00	20000分之20

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	9379	臺中市○區○○○○段000地號 臺中市○區○○○街00號	主要用途:住商用 主要建材:鋼筋混凝土造 層　　數:12層	一層:38.99 二層:38.99 三層:38.99 合計:116.97	陽台:11.12 平台:6.11	全部
共有部分：臺中市○區○○○○段0000○號，面積12,957.61平方公尺，權利範圍20000分之37						