

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司拍字第430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

相 對 人

即債務人 林怡君

債 務 人 林俊杰

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。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104年10月16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）4,130,000元。

01 (四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包
02 括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約
03 書所定最高限額內所負之債務，包括借款。

04 (五) 擔保債權確定期日：民國134年10月14日。

05 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

06 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

07 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

08 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計
09 算。

10 (十) 其他擔保範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全
11 抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。
12 4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
13 圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費
14 及按墊付日依各個債務契約所約定之利率計息。

15 (十一) 債務人及債務額比例：林怡君、林俊杰，債務額比
16 例：全部

17 債務人林俊杰邀同相對人林怡君為保證人於民國104年10月21
18 日分別向聲請人借款(1)1,740,000元(2)1,000,000元(3)700,000
19 元，到期日(1)(2)為134年10月21日，(3)自民國104年10月21日
20 起每一年為一期，屆期時如立約雙方無異議時，視為同意內
21 容繼續延長，不另換約，重新變更為自民國107年9月3日起至
22 民國134年9月3日止借款金額為699,817元以每月為一期，且
23 (1)(2)(3)均按月平均攤還本息，如未按期攤還本息時，借款人
24 即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人未依約繳納
25 本息，尚欠本金共2,778,268元及利息等，為此聲請拍賣抵押
26 物以資受償。

27 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出不動產附表、他項
28 權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建
29 物登記謄本、房屋抵押貸款約定書、房屋貸款增補約定書、
30 貸放餘額明細、催告函、最新戶籍謄本等影本為證，經核尚
31 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 113 年 2 月 17 日
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	潭子區	家興		564	3,503.00	10000分之25

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	1506	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路○段0巷00號三樓之10	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:17層	三層:63.35 合計:63.35	陽台:8.69 花台:0.42	全部
共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積10,820平方公尺，權利範圍10000分之34						