

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第113號

聲請人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

代理人 蔡坤儒

相對人 鄭平

債務人 徐華文即徐金春

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：相對人鄭平以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人徐華文即徐金春之債權，經設定登記如下之抵押權：

(一) 登記日期：(1)(2)民國107年03月05日。

(3)民國108年07月04日。

(二) 權利種類：(1)(2)(3)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣3,840,000元。

(2)新臺幣5,760,000元。

(3)新臺幣1,440,000元。

(四) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)(3)擔保債務人對抵押權人

01 現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押
02 權設定契約書約定最高限額內所負之債務，包括借款
03 、信用卡、票據、墊款、透支、保證。

04 （五）擔保債權確定期日：(1)(2)民國137年3月1日。

05 (3)民國138年7月3日。

06 （六）清償日期：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之清償日
07 期。

08 （七）利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之利率計
09 算。

10 （八）遲延利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之利
11 率計算。

12 （九）違約金：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之違約金計
13 收標準計收。

14 （十）其他擔保範圍約定：(1)(2)(3)1. 取得執行名義之費用。
15 2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害
16 賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種
17 類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之
18 保險費及按墊付日抵押權人基準利率計算之利息。

19 （十一）債務人及債務額比例：(1)徐金春，1分之1。

20 (2)徐金春，1分之1。

21 (3)徐華文，1分之1。

22 嗣債務人徐華文即徐金春邀同相對人鄭平為保證人於(1)民國
23 107年3月7日(2)民國108年7月8日(3)民國111年3月29日向聲請
24 人借款(1)新臺幣3,200,000元(2)新臺幣1,200,000元(3)新臺幣
25 4,800,000元，約定有利息及違約金，清償日期為(1)民國127
26 年3月7日(2)民國118年7月8日(3)民國113年3月22日，應按月
27 繳納本息，如一次未履行，(1)經催告後(2)(3)毋庸催告即喪失
28 期限利益，詎債務人自(1)民國112年12月7日(2)民國112年12
29 月8日(3)民國112年12月9日起即未依約繳納本息，經催告後
30 應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣8,530,727元及利息、
31 違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

01 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
 02 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
 03 借款契約書、動用申請書、授信條件變更申請書、授信增補
 04 契約書、授權書、證明書、存證信函暨回執等影本為證，經
 05 核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該
 06 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
 07 意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳
 08 述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

09 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
 10 。

11 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，
 12 並繳納抗告費1,000元。

13 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
 14 執之。

15 中 華 民 國 113 年 7 月 2 日
 16 簡易庭司法事務官 張祥榮

17 附表：

18

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	臺中市	北屯區	平田		881	6,503	30000分之38
2	臺中市	北屯區	平田		881	6,503	30000分之44

19

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	4561	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○路○段000 號7樓之1	住家用、 鋼筋混凝土造、 25層	七層：70 合計：70	陽台：3.89	全 部
共有部分：平田段4941建號，面積：1,456.33平方公尺，權利範圍：10000分之100						

(續上頁)

01

平田段4943建號，面積：19,918.02平方公尺，權利範圍：20000分之16						
2	4858	臺中市○○區 ○○段000地號	住家用、 鋼筋混凝土造、 25層	二十層：70 合計：70	陽台：3.89	全 部
		臺中市○○區 ○○路○段000 號20樓之1				
共有部分：平田段4941建號，面積：1,456.33平方公尺，權利範圍：10000分之99 平田段4943建號，面積：19,918.02平方公尺，權利範圍：20000分之33						