

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第17號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

代 理 人 郭孟軒

相 對 人 蔡添丁

債 務 人 蔡文強即蔡文强

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：相對人蔡添丁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13日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣3,000,000元正。

（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、票據、保證及依信用卡契約。

（五）擔保債權確定期日：民國134年10月11日。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

01 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

02 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
03 。

04 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
05 計算。

06 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
07 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
08 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
09 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
10 及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利
11 息。

12 (十一) 債務人及債務額比例：蔡文強〔全部〕。

13 嗣債務人蔡文強於民國104年10月15日向聲請人借款新臺幣
14 2,500,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國119年
15 10月15日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利
16 益，詎債務人自民國112年9月15日起即未繳納本息，應視同
17 全部到期，計尚欠新臺幣1,297,411元及利息、違約金等，
18 為此聲請拍賣抵押物以資受償。

19 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
20 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借據、放款主檔
21 明細、催告函暨雙掛號回執聯等影本為證，經核尚無不合，
22 且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日
23 內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相
24 對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依
25 首揭規定，本件聲請，應予准許。

26 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
27 。

28 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，
29 並繳納抗告費1,000元。

30 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
31 執之。

01 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
 02 簡易庭司法事務官 張祥榮

03 附表：
 04

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	梧棲區	梧棲		2911	60	全部

05

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
		----- 門牌號碼		樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	範圍
1	5239	臺中市○○區 ○○段0000地號	避難層、 人行道、 店舖、 住房、 梯間、 鋼筋混凝土造、 4層	一層：35.80 二層：51.80 三層：51.80 四層：51.80		全部
		臺中市○○區 ○○路00巷00號		騎樓：14.00 地下一層：20.80 突出物面積：5.76 合計：231.76		