

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第185號

聲請人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代理人 饒佩茹

相對人

即債務人 余立凱

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105年07月27日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣3,600,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國135年7月21日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書約定最高限額內所負之債務，包括下列之債務類別：借款、保證、透支、信用卡契約、票據、衍生性金融商品交易契約。

（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  
03 算。

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 及按墊付日抵押權人基準利率加年利率4.5%之利息。

11 (十一) 債務人及債務額比例：余立凱，債務額比例1分之1。  
12 嗣相對人即債務人余立凱於民國105年7月29日向聲請人借款  
13 新臺幣3,000,000元，清償日期為民國125年7月25日，約定  
14 有利息及違約金，應按月繳納本息，如一次未履行，經催告  
15 後即喪失期限利益。詎債務人自民國113年2月26日起即未依  
16 約繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣  
17 1,974,242元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資  
18 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、借據、放款客戶授信明細查詢單、催告  
21 函暨掛號郵件收件回執、土地暨建物登記謄本等影本為證，  
22 經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後  
23 7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，  
24 惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭  
25 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  
27 文。

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。

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  | 太平區  | 麗園 |    | 787 | 4.89  | 全部 |
| 2  | 臺中市  | 太平區  | 麗園 |    | 788 | 68.54 | 全部 |

05

| 編號 | 建號  | 基地坐落                    | 建築式樣主要材料<br>及房屋層數     | 建物面積（平方公尺）                        |               | 權利 |
|----|-----|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------|----|
|    |     | 門牌號碼                    |                       | 樓層面積                              | 附屬建物主要建築材料及用途 |    |
| 1  | 620 | 臺中市○○區○○<br>段000○○000地號 | 住宅、店舖、<br>加強磚造、<br>2層 | 一層：40.84                          |               | 全部 |
|    |     | 臺中市○○區<br>○○○○街00號      |                       | 二層：52.46<br>騎樓：12.45<br>合計：105.75 |               |    |