

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第226號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 王瑞彰

相對人

即債務人 呂秉鉉

債務人 呂育勝

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參仟元由相對人負擔。

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109年12月11日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣23,400,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（

01 包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定  
02 契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支  
03 、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信  
04 用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收  
05 帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店  
06 契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公  
07 法上金錢給付義務。

08 (五)擔保債權確定期日:民國139年12月8日。

09 (六)清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。

10 (七)利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。

11 (八)遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算  
12 。

13 (九)違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準  
14 計算。

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

20 (十一)債務人及債務額比例:呂育勝,債務額比例1分之1、  
21 呂秉鉉,債務額比例1分之1。

22 嗣債務人呂育勝邀同債務人呂秉鉉分別為連帶保證人、一般  
23 保證人於(1)(2)民國109年12月17日向聲請人借款(1)新臺幣16,  
24 500,000元(2)新臺幣3,000,000元,清償日為(1)民國129年12  
25 月17日(2)民國124年12月17日,均約定有利息、遲延利息及  
26 違約金,並應按月繳納本息,如一次未履行,經催告後即喪  
27 失期限利益。(3)債務人呂育勝於民國110年12月29日向聲請  
28 人借款新臺幣1,000,000元,清償日為民國110年12月29日,  
29 約定有利息、遲延利息及違約金,並應按月繳納本息,如一  
30 次未履行,經催告後即喪失期限利益。詎債務人自(1)(2)民國  
31 113年3月31日(3)民國113年3月29日即未繳納本息,經催告後

01 應視同全部到期，計尚欠本金(1)新臺幣15,533,233元(2)新臺  
02 幣2,772,338元(3)新臺幣838,716元及利息、遲延利息、違約  
03 金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

04 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
05 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
06 借款契約書、貸放主檔資料查詢、催告函及回執等影本為  
07 證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於  
08 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  
09 額陳述意見，惟相對人、債務人逾期迄今仍未陳述意見，有  
10 本院通知函、送達證書、公示送達公告在卷可稽，依首揭規  
11 定，本件聲請，應予准許。

12 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  
13 。

14 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，  
15 並繳納抗告費1,000元。

16 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  
17 執之。

18 中 華 民 國 113 年 8 月 2 日  
19 簡易庭司法事務官 張祥榮

20 附表：  
21

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	潭子區	東寶一		631	145.02	全 部
2	臺中市	潭子區	東寶一		632	8.27	全 部
3	臺中市	潭子區	東寶一		633	8.22	全 部
4	臺中市	潭子區	東寶一		634	143.28	全 部

22

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	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
				合 計		

(續上頁)

01

號						範圍
1	657	臺中市○○區 ○○○段000○000 地號	辦公室、宿舍、 倉庫廠房、鋼造、 1層	一層：150.23 合計：150.23		全部
		臺中市○○區○○ 路○段000巷0號				