

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第243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 邱俊偉

相對人

即債務人 黃玉雪

相對人 陳慶炎

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連帶負擔。

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：相對人黃玉雪、陳慶炎以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人黃玉雪之債權，經設定登記如下之抵押權：

(一) 登記日期：民國110年12月24日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 債權額比例：全部。

(四) 擔保債權總金額：新台幣21,600,000元正。

(五) 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、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契

01 約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關
02 係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義
03 務。

04 (六) 擔保債權確定期日：民國140年12月21日。

05 (七) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

06 (八) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

07 (九) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

08 (十) 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 (十一) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵
11 押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因
12 辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生
13 之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付
14 日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。

15 (十二) 債務人及債務額比例：黃玉雪，債務額比例：全部。

16 嗣(1)債務人黃玉雪於民國110年12月24日邀同相對人陳慶炎
17 為連帶保證人(2)債務人黃玉雪於民國110年12月24日邀同相
18 對人陳慶炎為一般保證人(3)第三人力豐企業有限公司於民國
19 112年1月18日邀同債務人黃玉雪為連帶保證人向聲請人借款
20 (1)新臺幣15,000,000元(2)新臺幣3,000,000元(3)新臺幣5,40
21 0,000元，清償日為(1)民國125年12月24日(2)民國125年12月2
22 4日(3)民國117年4月18日，均約定有利息、遲延利息及違約
23 金，並應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪失期
24 限利益。詎債務人自(1)民國113年3月24日(2)民國113年4月21
25 日(3)民國113年4月18日即未繳納本息，經催告後應視同全部
26 到期，計尚欠本金(1)新臺幣13,184,112元(2)新臺幣2,696,01
27 9元(3)新臺幣4,321,977元及利息、遲延利息、違約金等，另
28 債務人黃玉雪於民國000年00月間向聲請人請領信用卡，債
29 務人應給付聲請人之信用卡帳款為新臺幣20,148元，及其利
30 息等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

31 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、

01 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
 02 借款契約書、貸放明細歸戶查詢、信用卡申請書、催告函及
 03 掛號郵件收件回執等影本為證，經核尚無不合，且已據本院
 04 發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最
 05 高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人
 06 於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本
 07 件聲請，應予准許。

08 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
 09 。

10 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，
 11 並繳納抗告費1,000元。

12 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
 13 執之。

14 中 華 民 國 113 年 7 月 19 日
 15 簡易庭司法事務官 張祥榮

16 附表：

編 號	地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中市	烏日區	九德段		806		88.69	全部(所有權人:黃玉雪)
2	臺中市	烏日區	九德段		805		88.94	全部(所有權人:陳慶炎)

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	244	臺中市○○區 ○○段000地號	住商用 鋼筋混凝土造 003層	一層:43.55 二層:58.95 三層:58.95 騎樓:15.40 合計:176.85		全部(所有權人:黃玉雪)
		臺中市○○區 ○○街000巷0號				

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	
2	245	臺中市○○區 ○○段000地號	住商用 鋼筋混凝土造 003層	一層:43.55		全部(所 有權人: 陳慶炎)
		臺中市○○區 ○○街000巷0號		二層:58.95 三層:58.95 騎樓:15.40 合計:176.85		