

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第246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 楊宗秦

相對人 何冠鋌即林思驊之繼承人

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人即被繼承人林思驊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(下同)(一)108年11月7日(三)111年11月10日。

(二) 權利種類：(一)(二)(三)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)(一)3,000,000元(二)1,440,000元(三)1,290,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(一)(二)138年11月5日(三)141年11月8日。

(五) 擔保債權種類及範圍：(一)(二)(三)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

01 權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借
02 款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保
03 證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡
04 契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約
05 及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、
06 營業稅及公法上金錢給付義務。

07 (六) 清償日期：(一)(二)(三)依照各個債務契約約定。

08 (七) 利息(率)：(一)(二)(三)依照各個債務契約約定。

09 (八) 遲延利息(率)：(一)(二)(三)依照各個債務契約約定。

10 (九) 違約金：(一)(二)(三)依照各個債務契約約定。

11 (十) 其他擔保範圍約定：(一)(二)(三)1. 取得執行名義之費用。
12 2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害
13 賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種
14 類及範圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保
15 險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利
16 息。

17 (十一) 債務人及債務額比例：(一)(二)(三)林思驊，債務額比
18 例：全部。

19 嗣債務人即被繼承人林思驊於(一)108年11月8日(二)111年11月1
20 4日(三)112年3月23日向聲請人借款(一)2,500,000元(二)1,070,00
21 0元(三)940,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日
22 期為(一)138年11月8日(二)126年11月14日(三)127年3月23日，應
23 按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人
24 自(一)113年3月8日(二)113年3月14日(三)113年3月23日即未繳納
25 本息，應視同全部到期，計尚欠本金(一)2,255,891元(二)1,00
26 3,737元(三)896,794元及利息、遲延利息、違約金等，又債務
27 人即被繼承人林思驊於112年7月24日死亡，相對人何冠鋌為
28 其繼承人，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，如附表
29 所示之不動產已於112年10月3日因繼承移轉登記予相對人何
30 冠鋌，依法抵押權不受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受
31 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、土地暨建物登記謄本、借款契約書等影
 03 本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人於收受
 04 該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳
 05 述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意
 06 見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

07 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
 08 文。

09 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，
 10 並繳納抗告費1,000元。

11 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
 12 執之。

13 中 華 民 國 113 年 7 月 4 日
 14 簡易庭司法事務官 黃仔婕

15 附表：

16

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	西屯區	順和		294	1090.83	10000分之204

17

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	1348	臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○○街00號3樓	住家用 鋼筋混凝土造 5層	三層：65.97	陽台：7.58 花台：0.93	全部

共同使用部分：
 順和段1378建號，面積：679.86平方公尺，權利範圍：10000分之204
 順和段1379建號，面積：299.57平方公尺，權利範圍：10000分之192
 順和段1380建號，面積：266.44平方公尺，權利範圍：10000分之486
 (含停車位編號07，權利範圍：10000分之486)

