

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第329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 林舒文

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壹仟元由相對人負擔。

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：相對人林舒文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112年4月27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：新臺幣1,200,000元。

（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

01 信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應  
02 收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商  
03 店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及  
04 公法上金錢給付義務。

05 (六) 擔保債權確定期日：民國142年4月25日。

06 (七) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

07 (八) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

08 (九) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

09 。

10 (十) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準  
11 計算。

12 (十一) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保  
13 全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠  
14 償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種  
15 類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物  
16 之保險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率  
17 5%之利息。

18 (十二) 債務人及債務額比例：林舒文，債務額比例：全部。  
19 嗣債務人林舒文於民國112年4月27日向聲請人借款新臺幣1,  
20 000,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為  
21 民國117年4月27日，應按月繳納本息，如一次未履行，喪失  
22 期限利益，詎債務人自民國113年4月27日即未繳納本息，應  
23 視同全部到期，計尚欠本金新臺幣833,514元、利息、遲延  
24 利息及違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

25 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
26 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
27 借款契約書、貸放明細歸戶查詢單、催告函及郵件執據等影  
28 本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人於收受  
29 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  
30 述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意  
31 見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

01 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  
02 。

03 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，  
04 並繳納抗告費1,000元。

05 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  
06 執之。

07 中 華 民 國 113 年 8 月 20 日  
08 簡易庭司法事務官 張川苑

09 附表：  
10

編 號	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	豐原區	南村段		599	1,372.41	100000分之829
2	臺中市	豐原區	南村段		599-1	167.75	100000分之829

11

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	
1	1358	臺中市○○區○ 村段000地號 臺中市○○區 ○○街000巷00 號十樓之3	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:10層	十層:61.83 合計:61.83	陽台:7.11 花台:3.2	全 部

共有部分：南村段1367建號，面積:4,299.82平方公尺，權利範圍:100000分之978