

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第335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 葉玉蘭

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(下同)(1)(2)110年1月25日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)(1)10,440,000元  
(2)1,320,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(1)(2)140年1月14日。

(五) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)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，包括票據、借款、透支、保證、信用卡契約、貼現、承兌、墊款、買入光票、委任保證、開發信用狀、進出口押

01 匯、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及  
02 特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營  
03 業稅及公法上金錢給付義務。

04 (六) 清償日期：(1)(2)依照各個契約約定。

05 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個契約約定。

06 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個契約約定。

07 (九) 違約金：(1)(2)依照各個契約約定。

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

14 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)葉玉蘭，債務額比例：

15 (1)(2)全部。

16 嗣債務人葉玉蘭於(1)(2)(3)110年1月27日向聲請人借款  
17 (1)7,620,000元(2)1,080,000元(3)1,100,000元，約定有利  
18 息、遲延利息及違約金，清償日期為(1)150年1月27日  
19 (2)(3)125年1月27日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪  
20 失期限利益。詎債務人自113年5月27日起即未依約繳納本  
21 息，應視同全部到期，計尚欠本金9,720,586元及利息、遲  
22 延利息、違約金暨已核算未受償之期間利息739,465元等，  
23 為此聲請拍賣抵押物以資受償。

24 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
25 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
26 借款契約書、貸放明細歸戶查詢、貸放主檔資料查詢、催告  
27 函、中華郵政掛號郵件收件回執等影本為證，經核尚無不  
28 合；且已據本院發函通知相對人即債務人於收受該通知後七  
29 日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟  
30 相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，  
31 依上開規定，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  
02 文。

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 26 日  
08 簡易庭司法事務官 黃仔婕

09 附表：  
10

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	範 圍
1	臺中	北屯區	軍和		183		3272.95	70/10000

11

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	1133	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○○街00號14 樓之6	集合住宅 鋼筋混凝土造 15層	14層：103.67 合計：103.67	陽台：11.12	全部

共同使用部分：

1. 軍和段1151建號，面積：8022.85平方公尺，權利範圍：57/10000。

(含停車位編號026號，權利範圍：18/10000)

2. 軍和段1152建號，面積：3457.59平方公尺，權利範圍：73/10000。