

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第37號

聲 請 人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代 理 人 陳正欽

相 對 人 鄭縝侖

債 務 人 楊惠玲

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)(二)106年9月6日。

(二) 權利種類：(一)(二)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)(一)1,200,000元(二)5,670,000元。

01 (四) 擔保債權確定期日：(一)(二)136年9月4日。

02 (五) 擔保債權種類及範圍：(一)(二)擔保債務人對抵押權人現
03 在(包含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權
04 設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款。

05 (六) 清償日期：(一)(二)依照各個債務契約約定。

06 (七) 利息(率)：(一)(二)依照各個債務契約約定。

07 (八) 遲延利息(率)：(一)(二)依照各個債務契約約定。

08 (九) 違約金：(一)(二)依照各個債務契約約定。

09 (十) 其他擔保範圍約定：(一)(二)1. 取得執行名義之費用。2.
10 保全抵押權之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠
11 償。4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類
12 及範圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險
13 費及按墊付日依各個債務契約所約定之利率計息。

14 (十一) 債務人及債務額比例：(一)(二)楊惠玲，債務額比例：
15 全部。

16 嗣債務人楊惠玲於①②③106年9月12日向聲請人簽訂房貸契
17 約，借款①1,720,000元②1,000,000元③3,000,000元，約
18 定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為①107年9月12日
19 ②③126年9月12日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪
20 失期限利益。詎債務人就借款編號①於借款契約即將到期須
21 重新簽訂新合約而未為續約，依借款約定書規定應喪失期限
22 利益，全部債務視同到期，計尚欠本金4,599,112元及利
23 息、遲延利息、違約金等，雖債務人楊惠玲已於111年8月12
24 日將其如附表所示之不動產贈與移轉登記予相對人鄭縉侖，
25 惟其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受
26 償。

27 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
28 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、房屋抵押貸款契
29 約書等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對
30 人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
31 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知

後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

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。

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，並繳納抗告費1,000元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
簡易庭司法事務官 黃仔婕

附表：

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	太平區	仁平		796	4621.00	100000分之609

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	
1	1489	臺中市○○區○ ○段000地號	人行道、住宅、店 舖、集合住宅	一層：42.55 二層：54.48	陽台：8.94 平台：2.71	全部
		臺中市○○區○ ○○路00巷0號	鋼筋混凝土造 9層	騎樓：15.89 合計：112.92		

共同使用部分：

仁平段1684建號，面積：8306.51平方公尺，100000分之470

仁平段1685建號，面積：3565.88平方公尺，100000分之421