

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第391號

聲 請 人 板信商業銀行股份有限公司

法定代理人 謝娟娟

代 理 人 胡珮詩

相 對 人 李居庭

債 務 人 楊于儀

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：債務人楊于儀以其原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)108年7月17日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)11,970,000元。

(四) 擔保債權確定期日：138年7月14日。

(五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在

01 (包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設
02 定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透
03 支、貼現、墊款、票據、保證、信用卡契約。

04 (六)清償日期:依照各個債務契約約定。

05 (七)利息(率):依照各個債務契約約定。

06 (八)遲延利息(率):依照各個債務契約約定。

07 (九)違約金:依照各個債務契約約定。

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

13 (十一)債務人及債務額比例:楊于儀,債務額比例:1分之
14 1。

15 嗣債務人楊于儀於(1)108年7月19日(2)108年7月31日向聲請人
16 借款(1)9,500,000元(2)470,000元,約定有利息、遲延利息及
17 違約金,清償日期為(1)(2)128年7月19日,如未按月付息,即
18 喪失期限利益。詎債務人自(1)113年6月27日(2)113年6月19日
19 起即未依約繳納本息,應視同全部到期,計尚欠本金
20 8,266,244元及利息、遲延利息、違約金等。而債務人已於
21 113年3月13日將如附表所示不動產因買賣移轉登記與相對人
22 李居庭,其抵押權不因此而受影響,為此聲請拍賣抵押物以
23 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 個人借款契約書、撥款申請書、歸戶查詢單、放款主檔查詢
27 單、催告函、中華郵政掛號郵件收件回執等影本為證。本件
28 相對人雖為抵押物之受讓人,惟依前揭法條之規定,抵押權
29 不因此而受影響,本件聲請,應予准許。

30 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
31 文。

01 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，
02 並繳納抗告費1,000元。

03 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
04 執之。

05 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日
06 簡易庭司法事務官 黃仔婕

07 附表：
08

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	北區	賴厝廍		441		3471	29/10000

09

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	11471	臺中市○區 ○○○段000地 號 臺中市○區 ○○○路000號 19樓之7	住家用 鋼筋混凝土造 22層	19層：154.54 合計：154.54	陽台：23.46	全部

共同使用部分：

1. 賴厝廍段11488建號，面積：2453.94平方公尺，權利範圍：0/10000。
2. 賴厝廍段11489建號，面積：2629.49平方公尺，權利範圍：2/125。
3. 賴厝廍段11490建號，面積：927.32平方公尺，權利範圍：0/138。
4. 賴厝廍段11491建號，面積：13946.43平方公尺，權利範圍：45/10000。