

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第441號

聲請人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代理人 賴暎泓

相對人

即債務人 張瑋宸

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：相對人張瑋宸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：(1)(2)民國107年8月27日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 債權額比例：(1)(2)全部。

(四) 擔保債權總金額：(1)新臺幣7,060,000元。

(2)新臺幣430,000元。

(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，包括借款、信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易契約。

(六) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國137年8月12日。

01 (七) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期。

02 (八) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

03 (九) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計  
04 算。

05 (十) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標  
06 準計算。

07 (十一) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2.  
08 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠  
09 償。4. 因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範  
10 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費  
11 及自墊付日起依民法規定之遲延利息。

12 (十二) 債務人及債務額比例：(1)(2)張瑋宸，1分之1。

13 債務人張瑋宸於(1)(2)民國107年8月30日向聲請人借款(1)新臺  
14 幣5,880,000元(2)新臺幣357,000元，均約定有利息及違約  
15 金，清償日期為(1)民國137年8月30日(2)民國127年8月30日，  
16 應按月繳納本息，如一次未履行，經催告即喪失期限利益。  
17 詎債務人自民國113年6月30日起即未繳納本息，經催告後應  
18 視同全部到期，計尚欠本金共新臺幣5,488,968元及利息、  
19 違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

20 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
21 土地暨建物登記謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、  
22 放款相關貸放資料及保證資料查詢單、借款申請書、借款契  
23 約書、催告書及回執等影本為證，經核尚無不合，且已據本  
24 院發函通知相對人即債務人於收受該通知後7日內，就本件  
25 最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務  
26 人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，  
27 本件聲請，應予准許。

28 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  
29 。

30 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，  
31 並繳納抗告費1,000元。

01 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  
 02 執之。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日  
 04 簡易庭司法事務官 張川苑

05 附表：

06

| 編<br>號 | 地 坐 落 |      |     |    |      | 面 積   | 權 利          |
|--------|-------|------|-----|----|------|-------|--------------|
|        | 市     | 鄉鎮市區 | 段   | 小段 | 地 號  | 平方公尺  | 範 圍          |
| 1      | 臺中市   | 西屯區  | 西屯段 |    | 2388 | 1,166 | 100000分之1011 |

07

| 編<br>號  | 建<br>號 | 基 地 坐 落                   | 建 築 式 樣 主 要 材<br>料 及 房 屋 層 數           | 建 物 面 積 ( 平 方 公 尺 )              |                                 | 權 利<br><br>範 圍 |
|---|--------|---------------------------|--|----------------------------------|---------------------------------|----------------|
|   |        | 門 牌 號 碼                   |  | 樓 層 面 積<br><br>合 計               | 附 屬 建 物 主<br>要 建 築 材 料<br>及 用 途 |                |
| 1   | 8016   | 臺中市○○區<br>○○段0000地號       | 主要用途:住家用<br>主要建材:鋼筋混<br>凝土造<br>層數:14層  | 五層:36.57<br>六層:37.85<br>合計:74.42 | 陽台:2.84<br>花台:5.73              | 全 部            |
|   |        | 臺中市○○區<br>○○路000號五<br>樓之9 |  |                                  |                                 |                |
| 共有部分：西屯段8102建號，面積:2,659.78平方公尺，權利範圍:100000分之607<br>西屯段8103建號，面積:1,292.4平方公尺，權利範圍:100000分之1175 |        |                           |  |                                  |                                 |                |
| 2   | 8101   | 臺中市○○區<br>○○段0000地號       | 主要用途:管理員室<br>主要建材:鋼筋混<br>凝土造<br>層數:14層 | 一層:10.68<br>合計:10.68             |                                 | 100000分之1087   |
|   |        | 臺中市○○區<br>○○路000巷0號       |  |                                  |                                 |                |
| 共有部分：西屯段8102建號，面積:2,659.78平方公尺，權利範圍:100000分之39928   |        |                           |  |                                  |                                 |                |