

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第450號

聲請人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 施建安

相對人

即債務人 黃建銀

黃條興

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連帶負擔。

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106年10月27日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣1,320,000元。

（四）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、開發信

01 用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收
02 帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店
03 契約。

04 (五) 擔保債權確定期日：民國136年10月25日。

05 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

06 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

07 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
08 。

09 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
10 計算。

11 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
12 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
13 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
14 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
15 用及其利息。

16 (十一) 債務人及債務額比例：黃條興，債務額比例1分之1、
17 黃建銀，債務額比例1分之1。

18 嗣相對人即債務人黃建銀以債務人黃條興為一般保證人於民
19 國110年3月18日向聲請人借款新臺幣1,080,000元，約定有
20 利息及違約金，清償日期為民國114年3月18日，應按月繳納
21 利息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自民國11
22 3年4月18日起即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠
23 本金新臺幣273,979元、利息及違約金等，為此聲請拍賣抵
24 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 借據、催告函等影本為證，經核尚無不合，且業經本院通知
28 相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔
29 保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今
30 仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

31 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、

01 第85條第2項裁定如主文。

02 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，
03 並繳納抗告費1,000元。

04 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
05 執之。

06 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

07 簡易庭司法事務官 張祥榮

08 附表：

09

編 號	土 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	太平區	新頭汙		121	201.26	全 部 (黃建銀2分之1、 黃條興2分之1)
2	臺中市	太平區	新頭汙		124	58.25	2分之1 (黃建銀4分之1、 黃條興4分之1)

10

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	47	臺中市○○區 ○○○段000地號 臺中市○○區○○ 路○段00巷00號	住房、梯間、 加強磚造、	一層：76.14 突出物面積：6.74 合計：82.88		全 部 (所有權人黃條興)