

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第466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 劉惠玲

相對人

即債務人 陳瀚騏

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參仟元由相對人負擔。

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：(1)(2)民國111年04月18日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣8,700,000元正。

(2)新臺幣11,350,000元正。

(四) 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。

01 (五) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國141年4月14日。

02 (六) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期。

03 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

04 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計  
05 算。

06 (九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標  
07 準計算。

08 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2. 保  
09 全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。  
10 4. 因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生  
11 之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付  
12 日起依民法規定之遲延利息。

13 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)陳瀚騏，1分之1。

14 嗣債務人陳瀚騏分別於(1)(2)(3)民國111年4月19日(4)民國111  
15 年4月21日(5)民國111年5月3日向聲請人借款新臺幣(1)7,250,  
16 000元(2)4,693,693元(3)654,280元(4)3,106,307元(5)500,000  
17 元，均約定有利息及違約金，清償日期為(1)民國141年4月19  
18 日(2)(3)(4)民國131年4月19日(5)民國116年5月3日，皆應按月  
19 繳納本息，如一次未履行，(1)經催告(2)(3)(4)(5)無須催告即喪  
20 失期限利益。(6)另債務人陳瀚騏擔任漢東駿股份有限公司之  
21 連帶保證人，於民國111年4月18日向聲請人借款新臺幣500,  
22 000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國116年4月18  
23 日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎  
24 債務人自民國113年8月3日起前開各項借款陸續未依約繳納  
25 本息，應視同全部到期，上開借款計尚欠本金合計新臺幣1  
26 5,809,080元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資  
27 受償。

28 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出抵押權設定契約書  
29 及其他約定事項、他項權利證明書、土地暨建物登記謄本、  
30 貸款契約書、借款契約、借據、授信約定書、連帶保證書、  
31 放款相關貸放資料及保證資料查詢單、催告函暨掛號郵件回

01 執等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人  
02 即債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所  
03 擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知  
04 後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予  
05 准許。

06 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  
07 。

08 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，  
09 並繳納抗告費1,000元。

10 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  
11 執之。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日  
13 簡易庭司法事務官 張祥榮

14 附表：

15

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	臺中市	南屯區	豐富		342	4,044.14	10000分之48

16

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	1823	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○路000號十 二樓之2	住家用、 鋼筋混凝土造、 15層	十二層：96.62 合計：96.62	陽台：10.56 雨遮：9.72	全 部

共有部分：豐富段1855建號，面積：6,745.45平方公尺，權利範圍：10000分之52  
豐富段1856建號，面積：10,201.73平方公尺，權利範圍：10000分之40  
(含停車位編號260號，權利範圍：10000分之27)