

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第483號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 楊宗秦

相對人 蔡宜珊

蔡昕璇

債務人 蔡安富

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。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：債務人蔡安富以其原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102年7月30日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 債權額比例：全部。

(四) 擔保債權總金額：新臺幣1,800,000元正。

(五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包

01 括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約  
02 書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼  
03 現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、  
04 進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購  
05 契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

06 (六)擔保債權確定期日:民國132年7月28日。

07 (七)清償日期:依照各債務契約所約定之清償日期。

08 (八)利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。

09 (九)遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。

10 (十)違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計  
11 算。

12 (十一)其他擔保範圍約定:1.取得執行名義之費用。2.保全抵  
13 押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因  
14 辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生  
15 之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付  
16 日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。

17 (十二)債務人及債務額比例:蔡安富,債務額比例:全部。

18 債務人蔡安富於民國109年6月24日向聲請人借款新臺幣1,00  
19 0,000元,清償日為民國119年6月24日,約定有利息及違約  
20 金,並應按月繳納本息,如一次未履行,即喪失期限利益。  
21 詎債務人自民國113年8月24日起即未依約繳納本息,應視同  
22 全部到期,計尚欠本金新臺幣613,388元及利息、違約金  
23 等,為此聲請拍賣抵押物以資受償。雖如附表所示之不動產  
24 已於民國110年6月28日因買賣移轉登記予相對人蔡宜珊、蔡  
25 昕璇,惟其抵押權不因此而受影響,為此聲請拍賣抵押物以  
26 資受償。

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

01 該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲  
02 請，應予准許。

03 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  
04 。

05 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，  
06 並繳納抗告費1,000元。

07 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  
08 執之。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日  
10 簡易庭司法事務官 張世鵬

11 附表：

12

編 號	地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中市	大雅區	秀雅段		742		72.36	蔡宜珊、蔡昕璇各2分之1
重測前：臺中市○○區○○○段000000地號								

13

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	76	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○路000○0號	住家用 鋼筋混凝土造 003層	一層:35.81 二層:35.81 三層:35.81 突出物:4.88 合計:112.31	平台等伍項 面積:19.31	蔡宜珊、 蔡昕璇各 2分之1
重測前：臺中市○○區○○○段000○號						