

01 臺灣臺中地方法院民事裁定

02 113年度司拍字第501號

03 聲請人 台新國際商業銀行股份有限公司

04 0000000000000000
05 法定代理人 林淑真

06 0000000000000000
07 0000000000000000

08 相對人

09 即債務人 蔡震勳

10 0000000000000000
11 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

12 主文

13 相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

14 聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

15 理由

16 一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
17 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。前開規定於最高
18 限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。

19 二、本件聲請意旨略以：

20 (一)相對人蔡震勳以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲
21 請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設
22 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款，設定新臺
23 幣（下同）504萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日
24 為民國142年6月11日，債務清償期依照各個債務契約所定清
25 償日期，經登記在案。

26 (二)嗣相對人蔡震勳於112年5月30日向聲請人借款新臺幣420萬
27 元，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪
28 失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人自民國113年9月
29 15日起即未依約繳納本息，尚欠本金共新臺幣4,087,902元
30 及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。為此聲
31 請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設

01 定契約書、其他約定事項、土地及建物登記謄本、房屋抵押
02 借款借據暨約定書、動撥申請書、違約證明文件、催告函及
03 回執等影本為證。

04 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
05 人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之
06 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
07 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

08 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
09 條，裁定如主文。

10 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，
11 並繳納抗告費1,500元。

12 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
13 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
14 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
15 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
16 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

17 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日
18 簡易庭司法事務官 林柔均

19 附表：

編 號	土 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	太平區	東興段		199		3,655.22	10000分之40
2	臺中	太平區	東興段		199-1		89.46	10000分之40

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	321	臺中市○○區 ○○段000地號		集合住宅、鋼筋混 凝土造、12層	11層:80.27 合計:80.27	陽台:10.96 花台: 2.40	全部
		臺中市○○區 ○○路000巷0號 十一樓					

(續上頁)

01

共同使用部分：東興段371建號，3,201.72平方公尺，權利範圍：10000分之40

02

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	附屬建物主 要建築材料 及用途	
2	372	臺中市○○區 ○○段000地號	儲藏室、受電室、 活動中心、鋼筋混 凝土造、12層	地下一層： 3,076.40		10000分 之22
		臺中市○○區 ○○路000號				