

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第512號

聲請人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代理人 林佩萱

債務人 朱孟鈴

相對人

即債務人 朱許秀英

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)民國110年7月13日。(2)民國110年7月13日。
(3)民國112年4月28日。

(二) 權利種類：(1)(2)(3)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣（下同）300,000元。

(2)新臺幣（下同）8,100,000元。

(3)新臺幣（下同）2,400,000元。

01 (四) 擔保債權種類及範圍：(1)擔保債務人對抵押權人現在
02 (包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定
03 契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、
04 貼現、墊款。(2)(3)擔保債務人對抵押權人現在(包括過
05 去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所
06 定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買
07 入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口
08 押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、
09 衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

10 (五) 擔保債權確定期日：(1)民國140年7月11日。(2)民國140
11 年7月11日。(3)民國142年4月25日。

12 (六) 清償日期：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之清償日
13 期。

14 (七) 利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之利率計
15 算。

16 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之利率
17 計算。

18 (九) 違約金：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之違約金計收
19 標準計算。

20 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)(3)1.取得執行名義之費用。
21 2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害
22 賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種
23 類及範圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之
24 保險費及按墊付日抵押權人均利型指數利率加碼年利率
25 5%之利息。

26 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)(3)，朱孟鈴、朱許秀英
27 債務額比例：全部

28 債務人朱孟鈴於民國110年6月23日，邀同朱許秀英為保證人
29 向聲請人借款(1)250,000元(2)6,750,000元，(1)(2)雙方約定自
30 民國110年7月16日起，前24個月按月付息，自第25個月起，
31 再依年金法按月繳納本息；(3)債務人朱孟鈴於民國112年5月5

01 日，向聲請人借款2,000,000元，依年金法按月繳納本息，
02 (1)(2)(3)均約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為(1)(2)
03 民國130年7月16日(3)民國119年5月5日，且(1)(2)(3)均按月平均
04 攤還本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人未依
05 約繳納本息，且聲請人已發催告函通知，應視同全部到期，
06 計尚欠本金合計8,910,029元及利息、遲延利息、違約金等，
07 為此聲請拍賣抵押物以資受償。

08 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
09 不動產抵押權設定契約書、戶籍謄本、土地暨建物登記謄
10 本、貸款契約書、第二類電子謄本、變更契據契約書、授信
11 查詢單、催告函、收據等影本為證，經核尚無不合，且已據
12 本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本
13 件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債
14 務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規
15 定，本件聲請，應予准許。

16 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
17 。

18 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，
19 並繳納抗告費1,000元。

20 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
21 執之。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

23 簡易庭司法事務官 張川苑

24 附表：

25

編 號	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	東區	振興		86-7	274.42	12分之1
2	臺中市	東區	振興		86-29	48.15	全部
3	臺中市	東區	振興		86-33	18.02	28分之1

26

編 號	建號	基 地 坐 落	建 築 式 樣 主 要 材	建 物 面 積 (平 方 公 尺)		權 利

(續上頁)

01

號	門牌號碼	料及房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	範圍	
1	159	臺中市○區○○ 段00000地號	主要用途:住宅· 停車 空間 主要建材:鋼筋 混 凝土 造 層 數:4層	一層:43.56 二層:42.49 三層:39.20 四層:38.93 合計:164.18	陽台:6.52	全部
		臺中市○區 ○○○街00巷0號				