

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第523號

聲請人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

代理人 蕭均年

相對人

即債務人 林俊言

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一、附表二所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣肆仟元由相對人負擔。

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：

(一)相對人以其所有如附表一所示之不動產，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：

1、登記日期：(1)(2)民國112年11月23日。

2、權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

3、債權額比例：(1)(2)全部。

4、擔保債權總金額：(1)新臺幣14,550,000元正。

(2)新臺幣24,570,000元正。

5、擔保債權種類及範圍：(1)包括債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、墊款、透支、貼現、消費借貸債務、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。(2)包括債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、墊款、透支、貼現、消費借貸債務、票據、信用卡消費款、侵權行為損害

- 01 賠償、不當得利返還請求權。
- 02 6、擔保債權確定期日：(1)(2)民國142年11月20日。
- 03 7、清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期。
- 04 8、利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。
- 05 9、遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算
- 06 。
- 07 10、違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
- 08 計算。
- 09 11、其他擔保範圍約定：(1)(2)行使擔保債權之訴訟及非訴訟費
- 10 用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所墊付抵押
- 11 物之保險費。
- 12 12、債務人及債務額比例：(1)(2)林俊言，1分之1。
- 13 (二)相對人以其所有如附表二所示之不動產，為擔保聲請人對於
- 14 債務人之債權，經設定登記如下之抵押權：
- 15 1、登記日期：(1)(2)民國111年12月29日。
- 16 2、權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。
- 17 3、債權額比例：(1)(2)全部。
- 18 4、擔保債權總金額：(1)新臺幣6,270,000元正。
- 19 (2)新臺幣25,420,000元正。
- 20 5、擔保債權種類及範圍：(1)包括債務人對抵押權人現在(包
- 21 括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、墊款、透
- 22 支、貼現、消費借貸債務、侵權行為損害賠償、不當得利
- 23 返還請求權。(2)包括債務人對抵押權人現在(包括過去所
- 24 負現在尚未清償)及將來所負之借款、墊款、透支、貼
- 25 現、消費借貸債務、票據、信用卡消費款、侵權行為損害
- 26 賠償、不當得利返還請求權。
- 27 6、擔保債權確定期日：(1)(2)民國141年12月27日。
- 28 7、清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期。
- 29 8、利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。
- 30 9、遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算
- 31 。

- 01 10、違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
02 計算。
- 03 11、其他擔保範圍約定：(1)(2)行使擔保債權之訴訟及非訴訟費
04 用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所墊付抵押
05 物之保險費。
- 06 12、債務人及債務額比例：(1)(2)林俊言，1分之1。
07 嗣債務人林俊言於(1)民國112年1月3日(2)民國112年1月3日(3)
08 民國112年1月3日(4)民國112年12月1日(5)民國112年12月1日
09 向聲請人借款(1)新臺幣5,220,000元(2)新臺幣17,530,000元
10 (3)新臺幣3,650,000元(4)新臺幣12,120,000元(5)新臺幣20,47
11 0,000元，均約定有利息及違約金，清償日期為(1)民國142年
12 1月3日(2)民國132年1月3日(3)民國113年1月3日(4)民國142年1
13 2月1日(5)民國142年12月1日，皆應按月繳納本息，如一次未
14 履行，經催告後即喪失期限利益。詎債務人自民國113年5月
15 即未依約繳納本息，經催告未果，應視同全部到期，計尚欠
16 本金共新臺幣58,995,883元及利息、違約金等，為此聲請拍
17 賣抵押物以資受償。
- 18 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
19 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
20 貸款契約書、個人借貸綜合約定書、催告書、帳務主檔資
21 料、戶籍謄本等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函
22 通知相對人即債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限
23 額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收
24 受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲
25 請，應予准許。
- 26 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
27 。
- 28 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，
29 並繳納抗告費1,000元。
- 30 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
31 執之。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

02 簡易庭司法事務官 張世鵬

03 附表一：

04

編 號	地 坐 落					地 目	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	惠禮段		5		3,685.29	100000分之754

05

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	717	臺中市○○區○○ 段0地號	住家用 鋼筋混凝土造 023層	六層:183.86 合計:183.86	陽台:20.12 雨遮:9.66	全部
		臺中市○○區○○ 路000號六樓之2				
共同使用部分： 臺中市○○區○○段000○號；面積：22,728.72平方公尺；權利範圍：100000分之710 (含停車位編號B4-52；權利範圍：100000分之131) (B4-53；權利範圍：100000分之131)						

06 附表二：

07

編 號	地 坐 落					地 目	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	惠禮段		153-8		862.81	100000分之2536
2	臺中市	南屯區	惠禮段		153-9		67.50	全部

08

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	446	臺中市○○區 ○○段00000地號	住宅、店舖、機械 房、水塔 鋼筋混凝土造 004層	一層:47.50 二層:44.67 三層:44.67 四層:37.91 地下層:19.15	陽台:30.35	全部
		臺中市○○區				

(續上頁)

01

		○○○街000號		突出物:13.34 合計:207.24		
共同使用部分： 臺中市○○區○○段000○號；面積：2,370.65平方公尺；權利範圍：100000分之2807						