

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第566號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 塗文芳

相對人 賴阿淑

債務人 蔡炎崑

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。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：債務人蔡炎崑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：民國(下同)102年9月16日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣(下同)21,120,000元。

（四）擔保債權確定期日：132年9月11日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在

（包含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、透

01 支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發
02 信用狀、進出口押匯、票據、保證及依信用卡契約、
03 應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約
04 商店契約所負之債務。

05 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

06 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

07 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

08 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

09 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
10 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
11 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
12 圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及
13 自墊付日起按抵押權人借款利率加百分之四點七五計
14 算之利息。

15 (十一) 債務人及債務額比例：蔡炎崑，債務額比例：全
16 部。

17 嗣債務人蔡炎崑於①②102年10月2日向聲請人借款①1,260
18 萬元②500萬元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日
19 期為①②122年10月2日，應按月繳納本息，如一次未履行，
20 即喪失期限利益。詎債務人自①②113年7月15日即未繳納本
21 息，應視同全部到期，計尚欠本金合計13,227,149元及利
22 息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。
23 雖如附表所示之不動產已於104年7月7日因配偶贈與移轉登
24 記予相對人賴阿淑，惟其抵押權不因此而受影響，為此聲請
25 拍賣抵押物以資受償。

26 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
27 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、住宅貸款契約等
28 影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債
29 務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保
30 之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾
31 期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准

01 許。

02 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

03 文。

04 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，

05 並繳納抗告費1,500元。

06 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

07 執之。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日

09 簡易庭司法事務官 黃仔婕

10 附表：

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	北屯區	松竹		517-5	87.00	全部
2	臺中	北屯區	松竹		603	7.00	全部
3	臺中	北屯區	松竹		604	150.00	6分之1
4	臺中	北屯區	松竹		605	132.00	100分之6

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 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	3642	臺中市○○區 ○○段00000地 號	人行道，店舖，住 宅，梯間 鋼筋混凝土造 5層	一層：27.40 二層：63.70 三層：61.55 四層：64.05 五層：51.24 騎樓：30.98 突出物一層： 14.72 合計：313.64	陽台：22.57	全部
		臺中市○○區 ○○街00號				