

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第570號

聲請人 兆豐國際商業銀行股份有限公司台中分公司

法定代理人 許國志

相對人

即債務人 吳燕明

彭雅惠

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。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，為擔保兆豐國際商業銀行股份有限公司對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押權：

(一) 登記日期：民國110年09月06日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣35,610,000元。

(四) 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
02 約書所定最高限額內所負之債務,包括借款含本金、
03 利息、遲延利息、違約金、取得執行名義之費用、強
04 制執行之費用、參與分配之費用、保全抵押物之費
05 用、因債務不履行而發生之損害賠償、因債務人向抵
06 押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費
07 用及抵押權人墊付抵押物之保險費。

08 (五)擔保債權確定期日:民國140年8月30日。

09 (六)清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。

10 (七)利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。

11 (八)遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算
12 。

13 (九)違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
14 計算。

15 (十)其他擔保範圍約定:1.取得執行名義之費用。2.保全
16 抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。
17 4.因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
18 圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費
19 。

20 (十一)債務人及債務額比例:彭雅惠、吳燕明,1分之1。

21 嗣債務人吳燕明邀同彭雅惠為連帶保證人於民國110年9月15
22 日向聲請人借款新臺幣29,670,000元,清償日為民國130年9
23 月15日,約定有利息及違約金,並應按月繳納本息,如一次
24 未履行,經催告後即喪失期限利益。詎債務人自民國113年8
25 月15日起即未繳納本息,經催告後應視同全部到期,計尚欠
26 本金新臺幣25,980,900元及利息、違約金等,為此聲請拍賣
27 抵押物以資受償。

28 三、經查,聲請人主張之上開事實,業據提出他項權利證明書、
29 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
30 個人購屋貸款契約書、催告函及回執等影本為證,經核尚無
31 不合,且已據本院發函通知相對人即債務人於收受該通知後

01 7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，
 02 惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見
 03 ，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

04 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
 05 第85條第2項裁定如主文。

06 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，
 07 並繳納抗告費1,500元。

08 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
 09 執之。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日

11 簡易庭司法事務官 張祥榮

12 附表：

13

編 號	土 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	西屯區	龍富		231	2,776.73	100000分之1176 (吳燕明200000分之1176、 彭雅惠200000分之1176)
2	臺中市	西屯區	龍富		232	2,474.03	100000分之1176 (吳燕明200000分之1176、 彭雅惠200000分之1176)

14

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	644	臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○○○○路00號 8樓之2	集合住宅、 鋼筋混凝土造、 25層	八層:142.32 合計:142.32	陽台:13.28 雨遮:7.21	全 部 (吳燕明2分之1、 彭雅惠2分之1)
共有部分：龍富段715建號，面積：14,679.76平方公尺，權利範圍：100000分之1164 (含停車位編號020，權利範圍：100000分之197) (021，權利範圍：100000分之197) (022，權利範圍：100000分之197)						