臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第90號

聲　請　人　渣打國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　禤惠儀

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　張文誠

000000000000000000

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：⑴民國(下同)102年12月6日。⑵105年5月10日。

（二）權利種類：⑴⑵最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：⑴新臺幣（下同）8,040,000元。⑵260,000元。

（四）擔保債權確定期日：⑴132年11月27日。⑵135年5月9日。

（五）擔保債權種類及範圍：⑴⑵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以內之債務，包括借款(含信用貸款及抵押貸款)及其衍生之債務。

（六）清償日期：⑴⑵依照各個債務契約所約定之債務清償日期。

（七）利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：⑴⑵依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

（十）其他擔保範圍約定：⑴⑵1.抵押權人墊付抵押物之保險費並自墊付之日起依各個債務契約所約定之利率計算之利息。2.取得執行名義之費用。3.強制執行之費用。4.保全抵押物之費用。5.參與分配之費用。6.因債務不履行而發生之損害賠償。7.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。8.其他經雙方所約定之各項費用。

（十一）債務人及債務額比例：⑴⑵張文誠，債務額比例：全部。

嗣債務人張文誠分別於⑴102年12月16日⑵105年5月12日⑶110年10月29日向聲請人借款⑴6,700,000元⑵600,000元⑶2,690,000元，約定有利息及違約金，清償日期為⑴132年12月16日⑵125年5月12日⑶117年10月29日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自⑴112年12月17日⑵112年12月13日⑶112年10月21日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金共7,379,724元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、抵押貸款約定書、個人信用貸款約定書、放款客戶往來明細表、土地暨建物登記謄本、相對人之戶籍謄本等影本為證，聲請人上開聲請，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人即債務人於收受該通

知後7日內，就本件最高限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受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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。

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，並繳納抗告費1,000元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　12　　日

簡易庭司法事務官　張祥榮

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中市	西屯區	國安段		645		934.53	100000分之3411

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） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	10309	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○街00號四樓之1	住家用 鋼筋混凝土造 010層	四層:84.64 合計:84.64	陽台:13.41 雨遮:0.64	全部
共同使用部分： 臺中市○○區○○段00000○號；面積：2,816.44平方公尺；權利範圍：100000分之4148 （含停車位編號B1層15號；權利範圍：100000分之1054） （含停車位編號B3層19號；權利範圍：100000分之591） （含停車位編號B3層20號；權利範圍：100000分之591）						