

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第530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 孫慧雯

代理人 陳怡禎

相對人

即債務人 邱秋月

債務人 張蕙蘭

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：

相對人邱秋月以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人邱秋月、張蕙蘭之債權，經設定登記如下之抵押權：

(一) 登記日期：民國108年11月12日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣2,820,000元。

(四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定

01 契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支  
02 、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信  
03 用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收  
04 帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店  
05 契約。

06 (五) 擔保債權確定期日：民國138年11月05日。

07 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

08 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

09 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計  
10 算。

11 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準  
12 計算。

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

19 (十一) 債務人及債務額比例：邱秋月、張蕙蘭，債務額比例  
20 均為全部。

21 並於其中上南坑段695-6地號土地另設定權利價值1萬元之  
22 普通地上權，以建築為目的，並限制不得讓與或轉租予他人  
23 ，並辦畢抵押權設定登記在案。

24 嗣債務人張蕙蘭於民國108年11月14日向聲請人借款新臺幣  
25 2,350,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國115年  
26 11月14日，應按月繳納利息，自民國114年5月10起，再依年  
27 金法按月攤還本息，如一次未履行，經催告後即喪失期限利  
28 益。詎債務人張蕙蘭自民國113年8月即未依約繳納利息，經  
29 催告後應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣2,153,991元及  
30 利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

31 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、

01 抵押權設定契約書及其他約定事項、地上權設定契約書、土  
02 地登記謄本、貸款契約書、變更契據契約書、授信明細查詢  
03 單、催告函及回執等影本為證，經核尚無不合，且已據本院  
04 發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最  
05 高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人  
06 於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本  
07 件聲請，應予准許。

08 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  
09 。

10 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，  
11 並繳納抗告費1,500元。

12 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  
13 執之。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日

15 簡易庭司法事務官 張祥榮

16 附表：

17

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	豐原區	上南坑		695	1,101	全 部
2	臺中市	豐原區	上南坑		695-1	1,921	全 部
3	臺中市	豐原區	上南坑		695-2	1,628	全 部
4	臺中市	豐原區	上南坑		695-3	4,549	全 部
5	臺中市	豐原區	上南坑		695-4	3,080	全 部
6	臺中市	豐原區	上南坑		695-5	1,128	全 部
7	臺中市	豐原區	上南坑		695-6	244	全 部