

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第543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 劉彥寬

相對人

即債務人 李建德

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：民國(下同)109年4月1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)2,140,000元。

(四) 擔保債權確定期日：139年3月30日。

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

01 店契約。

02 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

03 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

04 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

05 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

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

12 (十一) 債務人及債務額比例：李建德，債務額比例：全部。  
13 嗣債務人李建德於109年4月7日向聲請人借款1,780,000元，  
14 約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為116年4月7  
15 日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎  
16 上開抵押物於113年8月6日遭第三人查封，聲請人依貸款契  
17 約書第十四條第三項主張所有債務喪失期限利益應視同全部  
18 到期，計尚欠本金1,323,414元及利息、遲延利息、違約金  
19 等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

20 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
21 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
22 貸款契約書、催告函、授信明細查詢單、中華郵政掛號郵件  
23 收件回執等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知  
24 相對人即債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵  
25 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  
26 通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，  
27 應予准許。

28 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  
29 文。

30 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，  
31 並繳納抗告費1,000元。

01 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  
02 執之。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日  
04 簡易庭司法事務官 黃仔婕

05 附表：

06

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	太平區	樹孝段		81		119.06	154/50000
2	臺中	太平區	樹孝段		82		3177.18	154/50000

07

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	216	臺中市○○區 ○○段00地號 臺中市○○區 ○○路00號6樓	集合住宅 鋼筋混凝土造 12層	6層：50.89 合計：50.89	陽台：5.64	全部

共同使用部分：  
樹孝段92建號，面積：3834.78平方公尺，權利範圍：192/50000。