

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第544號

聲 請 人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代 理 人 陳正欽

相 對 人

即債務人 葉宏竣即葉高誌

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：(1)民國106年1月18日。(2)民國106年1月18日。(3)民國110年9月29日。

(二) 權利種類：(1)(2)(3)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣（下同）2,520,000元。

(2)新臺幣（下同）2,040,000元。

(3)新臺幣（下同）600,000元。

(四) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)(3)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。

（五）擔保債權確定期日：(1)民國136年1月16日。(2)民國136年1月16日。(3)民國140年9月27日。

（六）清償日期：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：(1)(2)(3)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：(1)(2)(3)1．取得執行名義之費用。2．保全抵押物之費用。3．因債務不履行而發生之損害賠償。4．因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5．抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付日依各個債務契約所約定之利率計息。

（十一）債務人及債務額比例：(1)(2)(3)葉宏竣即葉高誌，債務額比例：全部

債務人葉宏竣即葉高誌於(1)民國106年1月20日(2)民國110年9月30日(3)民國106年1月20日分別向聲請人借款(1)2,100,000元(2)500,000元(3)1,700,000元，到期日為(1)136年1月20日(2)為140年9月30日，(3)自民國106年1月20日起每一年為一期，屆期時如立約雙方無異議時，視為同意內容繼續延長，不另換約，重新變更為自民國108年4月18日起至民國137年4月18日止借款金額為1,691,122元以每月為一期，且(1)(2)(3)均按月平均攤還本息，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人未依約繳納本息，尚欠本金共3,637,467元及利息等，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、不動產附表、土地暨建

物登記謄本、房屋抵押貸款約定書、房屋貸款增補約定書、貸放餘額明細、存證信函等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，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 12 月 26 日  
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

| 編號 | 土地坐落 |      |    |    |     | 面積       | 權利              |
|----|------|------|----|----|-----|----------|-----------------|
|    | 市    | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號  | 平方公尺     | 範圍              |
| 1  | 臺中市  | 北屯區  | 北屯 |    | 229 | 2,813.00 | 100000分之58<br>2 |

| 編號                                                  | 建號   | 基地坐落                                     | 建築式樣主要材料<br>及房屋層數                    | 建物面積（平方公尺）           |                    | 權利 |
|-----------------------------------------------------|------|------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------|----|
|                                                     |      | 門牌號碼                                     |                                      | 樓層面積<br>合計           | 附屬建物主要<br>建築材料及用途  |    |
| 1                                                   | 7243 | 臺中市○○區<br>○○段000地號<br>臺中市○○區<br>○○街00號4樓 | 主要用途:住家用<br>主要建材:鋼筋<br>混凝土<br>層數:12層 | 四層:81.14<br>合計:81.14 | 陽台:7.94<br>花台:0.92 | 全部 |
| 共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積3,059.52平方公尺，權利範圍100000分之654 |      |                                          |                                      |                      |                    |    |