

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第554號

聲請人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代理人 陳煜澄

相對人

即債務人 蔡顯銘

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)(2)民國108年06月19日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣2,400,000元。

(2)新臺幣6,600,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國138年6月17日。

(五) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)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、信用卡

01 契約、保證。

02 (六) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期。

03 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

04 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之計收標  
05 準計算。

06 (九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標  
07 準計算。

08 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2. 保  
09 全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。  
10 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍  
11 所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

12 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)蔡顯銘，1分之1。

13 嗣債務人蔡顯銘於民國108年6月21日向聲請人借款共新臺幣  
14 7,500,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期  
15 為民國123年6月21日，皆應按月繳納本息，如一次未履行，  
16 經催告後即喪失期限利益。詎債務人自民國113年9月21日起  
17 即未依約繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚欠本金  
18 新臺幣5,096,504元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲  
19 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、其他約定事項、個人貸款總約定書、借  
22 款契約書、授信交易明細查詢單、催告函、土地暨建物登記  
23 謄本等影本為證，本件聲請，經核合於民法第873條之規  
24 定，應予准許。

25 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  
26 文。

27 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，  
28 並繳納抗告費1,500元。

29 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  
30 執之。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 6 日

01

## 簡易庭司法事務官 張祥榮

02 附表：

03

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	北區	東義		23	272	10分之2

04

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	1398	臺中市○區○○ 段00地號	住家用、 鋼筋混凝土造、 5層	一層：83.46 合計：83.46		全部
		臺中市○區 ○○○○街000號				
共有部分：東義段1408建號，面積：107.34平方公尺，權利範圍：10分之1						
2	1399	臺中市○區○○ 段00地號	住家用、 鋼筋混凝土造、 5層	二層：83.46 合計：83.46	陽台：9.58	全部
		臺中市○區 ○○○○街 000○0號				
共有部分：東義段1408建號，面積：107.34平方公尺，權利範圍：10分之1						