

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第104號

聲請人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代理人 施鎧璋

相對人

即債務人 洪寶惠

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參仟元由相對人負擔。

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108年11月25日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣6,920,000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契約書約定最高限額內所負之債務，包括借款、墊款、透支。

(五) 擔保債權確定期日：民國138年11月17日。

(六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

(八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計

01 算。

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

04 (十) 其他擔保範圍約定：1. 本金、利息、遲延利息、違約  
05 金。2. 對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費  
06 用、參與分配之費用、保全擔保物之費用。3. 因債務  
07 不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權  
08 人約定之擔保債權種類及範圍所約定之費用。5. 抵押  
09 權人墊付擔保物之保險費及按墊付日抵押權人基準利  
10 率計算之利息。

11 (十一) 債務人及債務額比例：洪寶惠，債務額比例：1分之1  
12 債務人洪寶惠邀同案外人王文傑為保證人向聲請人借貸，借  
13 款約定金額新臺幣5,760,000元，借款期間自民國108年11月  
14 26日至民國128年11月26日止。詎債務人於民國113年11月26  
15 日起即未依約繳納借款本息，迄今仍有合計5,107,931元及  
16 利息、違約金未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

17 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
18 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
19 個人房貸借款契約、帳卡及債務人戶籍謄本等影本為證，經  
20 核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該  
21 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  
22 意見，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳  
23 述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

24 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  
25 。

26 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，  
27 並繳納抗告費1,500元。

28 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  
29 執之。

30 中 華 民 國 114 年 5 月 6 日

31 簡易庭司法事務官 張川苑

01  
02

## 附表：

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	北屯區	平田		514		5,878.00	100000分之260

03

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	3350	臺中市○○區○ ○段000地號  臺中市○○區○ ○○街00巷0號	主要用途:辦公室 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:16層	一層:7.96 合計:7.96		284分之1

共有部分：

- (1)臺中市○○區○○段0000○號，面積377.38平方公尺，權利範圍100000分之0  
(2)臺中市○○區○○段0000○號，面積639.6平方公尺，權利範圍100000分之0  
(3)臺中市○○區○○段0000○號，面積328.32平方公尺，權利範圍100000分之0  
(4)臺中市○○區○○段0000○號，面積369.26平方公尺，權利範圍100000分之0  
(5)臺中市○○區○○段0000○號，面積508.83平方公尺，權利範圍100000分之0  
(6)臺中市○○區○○段0000○號，面積639.6平方公尺，權利範圍100000分之0  
(7)臺中市○○區○○段0000○號，面積363.56平方公尺，權利範圍100000分之0  
(8)臺中市○○區○○段0000○號，面積499.36平方公尺，權利範圍100000分之0  
(9)臺中市○○區○○段0000○號，面積362.07平方公尺，權利範圍100000分之0  
(10)臺中市○○區○○段0000○號，面積381.79平方公尺，權利範圍100000分之0  
(11)臺中市○○區○○段0000○號，面積6,927.17平方公尺，權利範圍100000分之10  
852  
(12)臺中市○○區○○段0000○號，面積375.23平方公尺，權利範圍100000分之0  
(13)臺中市○○區○○段0000○號，面積4,072.37平方公尺，權利範圍100000分之10000  
0

1	3438	臺中市○○區○ ○段000地號  臺中市○○區○ ○○街00巷00號 2樓	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:16層	二層:81.09 合計:81.09	陽台:9.00 花台:2.11	全部
---	------	--	---------------------------------------	----------------------	--------------------	----

共有部分：

- (1)臺中市○○區○○段0000○號，面積377.38平方公尺，權利範圍100000分之0  
(2)臺中市○○區○○段0000○號，面積639.6平方公尺，權利範圍100000分之0  
(3)臺中市○○區○○段0000○號，面積328.32平方公尺，權利範圍100000分之283  
(4)臺中市○○區○○段0000○號，面積369.26平方公尺，權利範圍100000分之0

(續上頁)

01

- (5)臺中市○○區○○段0000○號，面積508.83平方公尺，權利範圍100000分之0
- (6)臺中市○○區○○段0000○號，面積639.6平方公尺，權利範圍100000分之2349
- (7)臺中市○○區○○段0000○號，面積363.56平方公尺，權利範圍100000分之0
- (8)臺中市○○區○○段0000○號，面積499.36平方公尺，權利範圍100000分之0
- (9)臺中市○○區○○段0000○號，面積362.07平方公尺，權利範圍100000分之0
- (10)臺中市○○區○○段0000○號，面積381.79平方公尺，權利範圍100000分之0
- (11)臺中市○○區○○段0000○號，面積6,927.17平方公尺，權利範圍100000分之241
- (12)臺中市○○區○○段0000○號，面積375.23平方公尺，權利範圍100000分之0
- (13)臺中市○○區○○段0000○號，面積4,072.37平方公尺，權利範圍100000分之0