

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第110號

聲請人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相對人

即債務人 徐李玉芬

債務人 徐國原

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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)(1)(2)108年10月15日(3)109年3月12日。

(二) 權利種類：(1)(2)(3)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)(1)1,080,000元(2)4,920,000元(3)4,000,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(1)(2)(3)143年8月21日。

(五) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)(3)擔保債務人對抵押權人

01 現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押
02 權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借
03 款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保
04 證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡
05 契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約
06 及特約商店契約。

07 （六）清償日期：(1)(2)(3)依照各個債務契約約定。

08 （七）利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約約定。

09 （八）遲延利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約約定。

10 （九）違約金：(1)(2)(3)依照各個債務契約約定。

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

16 （十一）債務人及債務額比例：(1)(2)(3)徐李玉芬、徐國原，債
17 務額比例：(1)(2)(3)全部。

18 嗣(一)債務人徐國原於(1)(2)108年10月17日(3)108年10月18日(4)
19 (5)(6)109年3月16日(7)109年11月4日(8)109年11月12日向聲請
20 人借款(1)900,000元(2)3,000,000元(3)1,100,000元(4)2,000,0
21 00元(5)750,000元(6)280,000元(7)4,420,000元(8)550,000元，
22 約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為(1)(2)128年10
23 月17日(3)128年10月18日(4)(5)(6)129年3月16日(7)129年11月4
24 日(8)119年11月12日，應按月繳納本息，如一次未履行，即
25 喪失期限利益。詎債務人徐國原自(1)(2)114年1月17日(3)114
26 年1月18日(4)(5)(6)114年1月16日(7)114年1月4日(8)114年1月12
27 日起即未依約繳納本息，應視同全部到期。(9)110年3月5日
28 向聲請人申請信用卡，截至114年3月6日尚欠信用卡費用86,
29 205元(內含消費款84,731元、利息974元、違約金500元)；
30 (二)債務人徐李玉芬於(1)110年11月9日(2)110年12月17日(3)112
31 年12月29日(4)112年6月27日向聲請人借款(1)8,000,000元(2)

01 3,000,000元(3)12,000,000元(4)3,500,000元，約定有利息、
02 遲延利息及違約金，清償日期為(1)130年11月9日(2)130年12
03 月17日(3)114年12月29日(4)117年6月27日，應按月繳納本
04 息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人徐李玉芬自
05 (1)114年1月9日(2)114年1月17日(3)113年12月29日(4)114年1月
06 27日起即未依約繳納本息，應視同全部到期；綜上(一)(二)計尚
07 欠本金35,425,351元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲
08 請拍賣抵押物以資受償。

09 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
10 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
11 借據、增補借據、授信契約書、動用額度申請書、催告書、
12 繳息明細、帳單查詢、帳簿查詢、計息摘要、中華郵政掛號
13 郵件收件回執等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函
14 通知相對人即債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限
15 額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收
16 受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲
17 請，應予准許。

18 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
19 第85條第2項，裁定如主文。

20 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，
21 並繳納抗告費1,500元。

22 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
23 執之。

24 中 華 民 國 114 年 4 月 23 日
25 簡易庭司法事務官 陳汎樺

26 附表：

27

編 號	地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	南區	正義段	五小段	1-50		109	全部

28

編 號	建號	基 地 坐 落 -----	建築式樣主要材	建物面積 (平方公尺)		權 利

(續上頁)

01

號	門牌號碼	料及房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	範圍	
1	1062	臺中市○區○○ 段○○段0000地 號	住家用 3層	1層： 73.06 2層： 73.06 3層： 73.06 合計：219.18	無	全部
		臺中市○區○○ 路○段000巷0號				