

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第149號

聲 請 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代 理 人 楊宗秦

相 對 人

即債務人 鄭淑樺

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壹仟伍佰元由相對人負擔。

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)111年12月27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）1,440,000元。

（四）擔保債權確定期日：141年12月26日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在

（包含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

店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及
公法上金錢給付義務。

(六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

(八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

(九) 違約金：依照各個債務契約約定。

(十) 其他擔保範圍約定：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. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及
按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。

(十一) 債務人及債務額比例：鄭淑樺，債務額比例：全
部。

嗣債務人鄭淑樺於111年12月28日向聲請人借款1,200,000
元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為118年12
月28日，應按月繳納息，如一次未履行，即喪失期限利益。
詎債務人自114年1月28日即未繳納本息，應視同全部到期，
計尚欠本金914,587元及利息、遲延利息、違約金等，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、土地暨建物登記謄本、借款契約書等影
本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人即債務
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，惟相對人即債務人於收受該通知後，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1,500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。

01 中 華 民 國 114 年 5 月 2 日
 02 簡易庭司法事務官 陳汎樺

03 附表：
 04

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	北區	錦村		213-34	2304.00	10000分之65

05

編號	建號	基地坐落 ----- 門牌號碼	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
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	11412	臺中市○區○村 段000000地號	避難室、停車空間 鋼筋混凝土造 18層	地下1層：782.13 地下2層：1934.16 地下3層：1702.30 合計：4418.59		100000 分 之935
		臺中市○區○○ 路 000 號底1， 2，3層樓				

06

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
		----- 門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	範圍
2	11437	臺中市○區○村 段000000地號	住家用 鋼筋混凝土造 17層	十層：102.97	陽台：12.82 花台：1.22	全部
		臺中市○區○○ 路000○0號				
共同使用部分： 錦村段11413建號，面積：4949.41平方公尺，權利範圍：10000分之43						