

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第154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 周憶玲

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人周憶玲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95年1月17日(2)民國104年4月14日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：(1)本金最高限額新臺幣4,560,000元

。

(2)新臺幣1,500,000元。

(四) 擔保債權種類及範圍：(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約定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、保

01 證、墊款、透支、信用卡。

02 (五) 存續期間：(1)自95年1月11日至135年1月10日。

03 擔保債權確定日期：(2)民國134年4月12日。

04 (六) 清償日期：(1)依照各個契約約定。

05 (2)依照各個債務契約所約定之清償日期。

06 (七) 利息(率)：(1)依照各個契約約定。

07 (2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

08 (八) 遲延利息(率)：(1)依照各個契約約定。

09 (2)依照各個債務契約所約定之利率計算

10 。

11 (九) 違約金：(1)依照各個契約約定。

12 (2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
13 計算。

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

21 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)周憶玲，債務額比例：全
22 部。

23 債務人周憶玲(1)於民國94年12月28日邀同案外人吳雅雯為一
24 般保證人(2)再於民國110年1月7日分別向聲請人借款(1)3,800,
25 0000元(2)2,000,000元，借款期間為(1)95年1月24日至115年1
26 月24日(2)110年1月8日至130年1月8日，均約定有利息、遲延
27 利息及違約金，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期
28 限利益。詎債務人分別自(1)113年2月26日(2)113年3月8日即未
29 繳納本息，經催告未果，應視同全部到期，計尚欠本金合計
30 2,133,865元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受
31 償。

01 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出個人放貸借款契約
 02 書、他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、
 03 土地暨建物登記謄本、存證信函及郵件回執、帳務主檔資
 04 料、戶籍謄本等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函
 05 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
 06 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期
 07 迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

08 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
 09 。

10 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，
 11 並繳納抗告費1,500元。

12 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
 13 執之。

14 中 華 民 國 114 年 5 月 7 日
 15 簡易庭司法事務官 張世鵬

16 附表：

17

編 號	土 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	臺中市	南屯區	寶山段		1229		3188.91	100000分之966

18

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	1361	臺中市○○區○○段 0000地號 臺中市○○區○○路 000號	住商用 鋼筋混凝土造 11層	1層：37.6 2層：49.3 3層：49.3 騎樓：13.78 合計：149.98	陽台：12.58 平台：3.49	全部
共有部分： 臺中市○○區○○段0000○號，面積：3788.43平方公尺，權利範圍：10000分之86。						