

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第167號

聲請人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代理人 詹小萍

相對人 薛碧麗

債務人 黃淑芬

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陸仟元由相對人負擔。

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109年8月31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）5,300,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：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、透支、保證、信用卡契約。

（五）擔保債權確定期日：民國139年8月27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算。

(九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

(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用。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4.733%之利息。

(十一) 債務人及債務額比例：黃淑芬，債務額比例：全部

(一)(二)(三)債務人黃淑芬(四)債務人黃淑芬向聲請人申請信用卡(五)(六)(七)(八)(九)(十)債務人黃淑芬即鉅豐土木包工業(十一)(十二)債務人黃淑芬連帶保證第三人弘利營造有限公司(十三)(十四)(十五)債務人黃淑芬連帶保證第三人博達開發有限公司於(一)民國109年9月10日(二)民國109年9月10日(三)民國110年6月25日(四)民國109年10月6日(五)民國110年6月23日(六)民國111年12月9日(七)民國108年6月13日(八)民國109年7月13日(九)民國109年10月5日(十)民國110年6月25日(十一)民國111年8月1日(十二)民國109年5月7日(十三)民國110年9月30日(十四)民國110年3月4日分別向聲請人借款(1)4,200,000元(2)190,000元(3)200,000元(四)5,000,000元(五)800,000元(六)5,000,000元(七)3,000,000元(八)20,000,000元(九)15,000,000元(十)800,000元(十一)12,000,000元(十二)20,000,000元(十三)12,000,000元(十四)9,000,000元，約定有遲延利息及違約金，清償日期為(1)民國119年9月11日(2)民國119年9月11日(3)民國116年6月25日(四)民國114年10月6日(五)民國116年6月23日(六)民國116年12月9日(七)民國113年6月13日(八)民國114年7月13日(九)民國114年10月5日(十)民國116年6月25日(十一)民國116年8月1日(十二)民國112年5月7日(十三)民國115年9月30日(十四)民國116年9月4日，(一)(二)(三)(四)(六)(八)(十)(十一)(十二)(十三)應按月繳納本息，(七)(九)(十)(十一)(十二)雙方約定自實際撥款日起，前1年按月付息，自第2年起，再依年金法按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎經聲請人發函催討，相對人仍未繳款，聲請人遂於113年4月16日及113年8月12日依債務人及相對

人所簽授信約定書第十五條第(一)項主張欠款視同全部到期，計尚欠本金合計54,158,719元及利息、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、土地、建築改良物抵押權設定契約書、其他特約事項、土地暨建物登記謄本、授信約定書、撥還款明細查詢單、催告函及掛號回執、薛碧麗、黃淑芬之最新戶籍謄本等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、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、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。

中 華 民 國 114 年 6 月 17 日
簡易庭司法事務官 張世鵬

附表：

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	大甲區	黎明		601	125.03	全部

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	237	臺中市○○區○ ○段000地號	主要用途：公眾通行、店鋪、住房 主要建材：鋼筋混凝土造 層數：4層	一層：33.87 二層：50.35 三層：50.35 四層：18.42 騎樓：19.78		全部
		臺中市○○區○ ○路0000巷00弄0				

(續上頁)

01

		號		合計:172.77		