

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第281號

聲請人 三信商業銀行股份有限公司

法定代理人 廖松岳

相對人 楊俊彥律師即林柏豪之遺產管理人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人管理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於管理林柏豪之遺產範圍內負擔。

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：債務人即被繼承人林柏豪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113年04月23日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣15,270,000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、特約商店契約、信託事務執行所生之相關墊付費用及衍生之

01 損害賠償。

02 (五) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

03 (六) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

04 (七) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計
05 算。

06 (八) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
07 計算。

08 (九) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
09 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。

10 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
11 圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

12 (十) 債務人及債務額比例：林柏豪，1分之1。

13 嗣債務人即被繼承人林柏豪於民國113年4月24日向聲請人借
14 款新臺幣12,720,000元，約定有利息、違約金，清償日期為
15 民國143年4月24日，應按月繳納本息，如一次未履行，經催
16 告後即喪失期限利益。詎債務人自民國113年06月24日即未
17 依約繳納本息，經催告後即應視同全部到期，計尚欠本金新
18 臺幣12,674,621元及利息、違約金等，嗣債務人即被繼承人
19 林柏豪於民國113年7月16日死亡，其繼承人均聲明拋棄繼
20 承，經本院113年度司繼字第5030號裁定選任相對人楊俊彥
21 律師為被繼承人林柏豪之遺產管理人，為此聲請拍賣抵押物
22 以資受償。

23 三、聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權
24 設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、借款借
25 據、存證信函、掛號郵件回執、本院113年度司繼字第1744
26 號裁定等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相
27 對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保
28 之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍
29 未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

30 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
31 文。

01 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，
02 並繳納抗告費1,500元。

03 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
04 執之。

05 中 華 民 國 114 年 8 月 26 日
06 簡易庭司法事務官 洪士原

07 附表：

08

編 號	地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中市	北屯區	仁美		1135	10,295	100000分之134

09

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	3644	臺中市○○區○○ 段0000地號 臺中市○○區○○ 路000號2樓之2	集合住宅、 鋼筋混凝土造、 24層	二層：73.47 合計：73.47	陽台：9.6	全 部
共有部分：仁美段4423建號，面積：58,863.65平方公尺，權利範圍：100000分之125 (含停車位編號783號，權利範圍：100000分之54)						