

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第289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 王瑞彰

相對人

即債務人 蔡佳玲

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：(1)(2)民國111年10月31日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣13,920,000元。

(2)新臺幣3,510,000元。

(四) 擔保債權種類及範圍：(1)(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

01 購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信  
02 託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給  
03 付義務。

04 (五) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國141年10月26日。

05 (六) 清償日期：(1)(2)依照各債務契約所約定之清償日期。

06 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

07 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計  
08 算。

09 (九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標  
10 準計算。

11 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2. 保  
12 全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。  
13 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍  
14 所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按  
15 墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。

16 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)蔡佳玲，1分之1。

17 債務人蔡佳玲於(1)民國112年7月4日(2)(3)(4)民國111年11月02  
18 日向聲請人借款(1)新臺幣1,500,000元(2)新臺幣2,670,000元  
19 (3)新臺幣11,600,000元(4)新臺幣250,000元，清償日為(1)民  
20 國119年7月4日(2)民國126年11月2日(3)民國138年11月2日(4)  
21 民國131年11月2日，均約定有利息、遲延利息及違約金，並  
22 應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪失期限利益  
23 。詎債務人自(1)民國114年6月4日(2)(3)(4)民國114年5月2日即  
24 未繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣  
25 1,114,602元(2)新臺幣2,351,798元(3)新臺幣10,798,028元(4)  
26 新臺幣224,554元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請  
27 拍賣抵押物以資受償。

28 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
29 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
30 借款契約書、貸放明細歸戶查詢、催告函等影本為證，經核  
31 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

01 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  
02 見，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述  
03 意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

04 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  
05 。

06 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，  
07 並繳納抗告費1,500元。

08 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  
09 執之。

10 中 華 民 國 114 年 7 月 11 日

11 簡易庭司法事務官 洪士原

12 附表：

13

編 號	土 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	西屯區	中仁		488-1	225	5000分之1212

14

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	704	臺中市○○區○ ○段00000地號 臺中市○○區○ ○路○段000號	住商用、 鋼筋混凝土造、 5層	一層：39.13 二層：96.05 騎樓：56.35 合計：191.53	陽台：6.04 露台：2.20	全 部