

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第358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 林承駿

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：民國(下同)(1)109年4月30日(2)111年12月7日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)(1)12,000,000元(2)5,380,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(1)139年4月27日(2)141年12月5日。

(五) 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

01 發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、
02 應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約
03 商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅
04 及公法上金錢給付義務。

05 (六) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約約定。

06 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約約定。

07 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約約定。

08 (九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約約定。

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

15 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)林承駿，債務額比例：(1)
16 (2)全部。

17 嗣債務人林承駿於(1)(2)109年4月30日(3)110年5月13日(4)111
18 年12月8日(5)111年12月21日向聲請人借款(1)9,600,000元(2)4
19 00,000元(3)450,000元(4)2,800,000元(5)1,680,000元，約定
20 有利息、遲延利息及違約金，清償日期為(1)139年4月30日(2)
21 119年4月30日(3)117年5月13日(4)131年12月8日(5)118年12月2
22 1日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。
23 詎債務人自(1)(2)(4)114年4月30日(3)(5)114年5月30日起即未依
24 約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金12,603,733元及
25 利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受
26 償。

27 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
28 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
29 借款契約書、貸放明細歸戶查詢單、催告函等影本為證，經
30 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
31 通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述

01 意見，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳
 02 述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

03 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
 04 文。

05 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，
 06 並繳納抗告費1,500元。

07 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
 08 執之。

09 中 華 民 國 114 年 9 月 4 日
 10 簡易庭司法事務官 陳汎樺

11 附表：

12

編 號	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	龍井區	龍社段		256		139.24	1/226
2	臺中	龍井區	龍社段		257		2696.13	1643/0000000
3	臺中	龍井區	龍社段		376		85.25	1/1
4	臺中	龍井區	龍社段		389		1281.06	1/35

13

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	98	臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○○街0號	飲食店、機電空 間、辦公室 鋼筋混凝土造 7層	1層： 230.62 2層： 48.59 合計： 279.21	陽台： 26.31	1/66
共同使用部分：						
1. 龍社段183建號，面積：1568.57平方公尺，權利範圍：3590/100000。						
2. 龍社段184建號，面積：1096.79平方公尺，權利範圍：1917/100000。						
2	257	臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○○街00巷0弄0 0號	住宅、停車空間 鋼筋混凝土造 4層	1層： 54.22 2層： 52.50 3層： 52.50 4層： 29.40 合計： 188.62	陽台： 1.20	全部