

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第372號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 陳鈺融

債 務 人 蘇美玲

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。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：

(一)相對人陳鈺融以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在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及特約商店契約，設定新臺幣（下同）①60萬元②522萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日均為民國（下同）141年9月19日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人蘇美玲於111年9月20日以相對人陳鈺融及第三人蘇桂華為一般保證人，向聲請人借款①50萬元②435萬元，借

01 款期間均自111年9月23日至131年9月23日止，按月平均攤還
02 本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應
03 立即全部償還。詎債務人未依約繳納本息，尚欠本金共
04 4,428,469元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部
05 到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明
06 書、抵押權設定契約書、其他特約事項、土地及建物登記謄
07 本、交易明細查詢、借據、催告函及回執等為證。

08 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
09 人與債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
10 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人與債務人於收受該通知
11 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
12 准許。

13 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
14 條，裁定如主文。

15 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，
16 並繳納抗告費1,500元。

17 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
18 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
19 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
20 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
21 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

22 中 華 民 國 114 年 9 月 11 日

23 簡易庭司法事務官 林柔均

24 附表：

25

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	遊園南		335		77.14	全部

26

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
		門 牌 號 碼			樓 層 面 積	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
					合 計		

(續上頁)

01

號						範圍
1	180	臺中市○○區 ○○○段000地號	住家用、加強磚造 、2層	1層:49.77		全部
		臺中市○○區 ○○○路000巷00 號		2層:53.97 合計:103.74		