

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第385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 黃素甘

債 務 人 吳大千

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：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113年01月22日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣3,840,000元正。

（四）擔保債權確定期日：民國143年1月17日。

（五）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

01 收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商
02 店契約。

03 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

04 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

05 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
06 。

07 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
08 計算。

09 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
10 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
11 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
12 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
13 及其利息。

14 (十一) 債務人及債務額比例：吳大千，1分之1。

15 嗣債務人吳大千於民國113年1月23日，以相對人黃素甘為一
16 般保證人向聲請人借款新臺幣3,200,000元，約定有利息、
17 違約金，清償日期為民國133年1月23日，應按月繳納本息，
18 如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自民國114年5月
19 23日起未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金新臺
20 幣3,050,777元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以
21 資受償。

22 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書
23 件、抵押權設定契約書暨其他約定事項、借據、交易明細查
24 詢、土地暨建物登記謄本等影本為證，經核尚無不合；且已
25 據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後七日內，就
26 本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、
27 債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，有送達證
28 書在卷可稽，依上開規定，本件聲請，應予准許。

29 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
30 第85條第2項裁定如主文。

31 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，

01 並繳納抗告費1,500元。

02 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
03 執之。

04 中 華 民 國 114 年 9 月 3 日

05 簡易庭司法事務官 洪士原

06 附表：

07

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	潭子區	頭家		376	901.98	10000分之246

08

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	142	臺中市○○區○ ○段000地號	住家用、 鋼筋混凝土造、 7層	三層：82.07 合計：82.07	陽台：14.67	全 部
		臺中市○○區○ ○路000號3樓				
共有部分：頭家段171建號，面積：601.76平方公尺，權利範圍：10000分之253						
2	170	臺中市○○區○ ○段000地號	辦公室、 避難室、 停車空間、 鋼筋混凝土造、 7層	地下層：796.54 合計：796.54		10000分之337
		臺中市○○區○ ○路00○○號地 下室				