

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第397號

聲請人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代理人 陳煜澄

相對人

即債務人 林美枝

債務人 宇居實業股份有限公司

法定代理人 胡惠琪

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)(一)96年11月14日(二)99年6月25

01 日(三)104年6月30日。

02 (二) 權利種類：(一)(二)(三)最高限額抵押權。

03 (三) 擔保債權總金額：新臺幣（下同）(一)18,000,000元。

04 (二)1,200,000元。(三)16,200,000元。

05 (四) 擔保債權確定期日：(一)126年11月12日。(二)129年6月2

06 2日。(三)134年6月25日。

07 (五) 擔保債權種類及範圍：(一)(二)擔保債務人對抵押權人現

08 在（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權

09 設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、

10 透支、墊款、票據、保證及信用卡契約。(三)擔保債務

11 人對抵押權人現在（包含過去所負現在尚未清償）及

12 將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債

13 務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承

14 兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保

15 證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商

16 品交易契約及特約商店契約。

17 (六) 清償日期：(一)(二)(三)依照各個債務契約約定。

18 (七) 利息(率)：(一)(二)(三)依照各個債務契約約定。

19 (八) 遲延利息(率)：(一)(二)(三)依照各個債務契約約定。

20 (九) 違約金：(一)(二)(三)依照各個債務契約約定。

21 (十) 其他擔保範圍約定：(一)(二)(三)1. 取得執行名義之費用。

22 2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害

23 賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種

24 類及範圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保

25 險費。

26 (十一) 債務人及債務額比例：(一)(二)林美枝，債務額比例：

27 全部。(三)林美枝、宇居實業股份有限公司，債務額

28 比例：全部。

29 嗣債務人宇居實業股份有限公司邀同相對人林美枝為連帶保

30 證人於(一)107年7月2日(二)110年7月1日(三)112年2月24日向聲請

31 人借款(一)300萬元(二)2,650萬元(三)80萬元，約定有利息、遲延

01 利息及違約金，清償日期為(一)117年7月2日(二)125年7月1日(三)
02 122年2月24日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期
03 限利益。詎債務人自(一)114年6月2日(二)114年6月1日(三)114年7
04 月24日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金三筆合
05 計29,061,861元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍
06 賣抵押物以資受償。

07 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
08 抵押權設定契約書各3份、土地暨建物登記謄本、貸款總約
09 定書、借款契約書、契據變更約定書、催告函等影本及繳息
10 查詢單2紙為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對
11 人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
12 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知
13 後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予
14 准許。

15 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
16 文。

17 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，
18 並繳納抗告費1,500元。

19 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
20 執之。

21 中 華 民 國 114 年 11 月 13 日
22 簡易庭司法事務官 陳汎樺

23 附表：

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	南屯區	大進		944	321.00	全部

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	

(續上頁)

01

1	3240	臺中市○○區○ ○段000地號	住家用 鋼筋混凝土造	一層：153.85 二層：148.84 合計：302.69	陽台：19.50 平台：4.06 花台：4.35	全部
		臺中市○○區○ ○○街00號	2層			