

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第398號

聲請人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代理人 施鎧璋

相對人 謝宜紋

債務人 陳彥銘

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人陳彥銘以其原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)101年9月27日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣(下同)12,050,000元。

（四）擔保債權確定期日：131年9月24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、票據、保證、墊款、透支、信用卡。

- 01 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。
02 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。
03 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。
04 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。
05 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
06 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
07 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
08 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
09 及按墊付日抵押權人基準利率計算之利息。
10 (十一) 債務人及債務額比例：陳彥銘，債務額比例：1分之
11 1。

12 嗣債務人陳彥銘於(1)101年9月28日(2)101年10月3日(3)101年
13 10月5日向聲請人借款(1)5,640,000元(2)4,160,000元
14 (3)425,298元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期
15 為(1)(2)126年9月28日(3)121年10月5日，如未按月付息，即喪
16 失期限利益。詎債務人自113年11月28日起即未依約繳納本
17 息，應視同全部到期，計尚欠本金6,142,013元及利息、遲
18 延利息、違約金等。而債務人已於105年3月25日將如附表所
19 示不動產因配偶贈與移轉登記與相對人謝宜紋，其抵押權不
20 因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

21 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
22 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
23 個人房貸借款契約、動用申請書、客戶信用資料明細表、存
24 證信函及中華郵政掛號郵件收件回執等影本及相對人、債務
25 人最新戶籍謄本等正本為證，經核尚無不合；且已據本院發
26 函通知相對人、債務人於收受該通知後七日內，就本件最高
27 限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於
28 收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見；本件相對人謝宜紋
29 雖為抵押物之受贈人，惟依前揭法條之規定，抵押權不因此
30 而受影響，本件聲請，應予准許。

31 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、

01 第85條第2項，裁定如主文。
 02 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，
 03 並繳納抗告費1,500元。
 04 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
 05 執之。

06 中 華 民 國 114 年 10 月 8 日
 07 簡易庭司法事務官 張川苑

08 附表：
 09

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	南屯區	大新段		6		1203	2963/100000

10

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	1672	臺中市○○區 ○○段0地號 臺中市○○區 ○○街000號3樓 之1	住家用 鋼筋混凝土造 12層	3層：195.37 合計：195.37	陽台：25.49 花台：1.36	全部
共同使用部分： 大新段1702建號，面積：2679.58平方公尺，權利範圍：3332/100000。						