

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第409號

聲請人 安泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 俞宇琦

代理人 凌素雯

相對人

即債務人 何文銓

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：(1)民國110年06月07日。

(2)民國112年01月16日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣9,600,000元。

(2)新臺幣5,520,000元。

(四) 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、墊款、透支、保證、信用卡契約。

(五) 擔保債權確定期日：(1)民國140年6月3日。

01 (2)民國142年1月12日。

02 (六) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期
03 。

04 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利息(率)
05 計算。

06 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之遲延
07 利息(率)計算。

08 (九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收
09 標準計算。

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

16 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)何文銓，1分之1。

17 嗣債務人何文銓於(1)民國110年6月9日(2)民國112年2月2日向
18 聲請人借款(1)新臺幣8,000,000元(2)新臺幣4,600,000元，清
19 償日為(1)民國135年6月9日(2)民國142年1月2日，均約定有利
20 息及違約金，並應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後
21 即喪失期限利益。詎債務人自(1)民國114年5月9日(2)民國114
22 年5月19日後即未繳納本息，經聲請人催告後債務應視同全
23 部到期，尚欠本金共計新臺幣8,967,997元及利息、違約金
24 等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

25 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
26 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
27 個人房屋借款契約、帳戶授信明細、放款交易明細表、催告
28 書等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人
29 即債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所
30 擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知後
31 逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准

01 許。
02 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文
03 。

04 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，
05 並繳納抗告費1,500元。

06 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
07 執之。

08 中 華 民 國 114 年 9 月 16 日
09 簡易庭司法事務官 洪士原

10 附表：

11

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	烏日	新長壽		30	109.78	全 部

12

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	112	臺中市○○區 ○○○段00地號 臺中市○○區 ○○○○路000 號	住宅、 樓梯間 鋼筋混凝土造、 3層	一層：46.58 二層：50.49 三層：50.49 突出物一層：20.87 合計：168.43	陽台：11.91	全 部