

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第511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 王舒薇

相對人

即債務人 葉仁豪

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)113年6月20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)26,070,000元。

(四) 擔保債權確定期日：143年5月28日。

(五) 擔保債權種類及範圍：為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約定最高限額內所負之債務，包括借款、墊款、透支。

(六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

01 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

02 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

03 (十) 其他擔保範圍約定：1. 本金、利息、遲延利息、違約  
04 金。2. 對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費  
05 用、參與分配之費用、保全擔保物之費用。3. 因債務  
06 不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權  
07 人約定之擔保債權種類及範圍所約定之費用。5. 抵押  
08 權人墊付擔保物之保險費及按墊付日抵押權人基準利  
09 率計算之利息。

10 (十一) 債務人及債務額比例：葉仁豪，債務額比例：全部。  
11 嗣債務人葉仁豪於113年6月25日向聲請人借款21,720,000  
12 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為133年6月  
13 25日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。  
14 詎債務人自114年8月25日起即未依約繳納本息，應視同全部  
15 到期，計尚欠本金20,738,469元及利息、違約金等，為此聲  
16 請拍賣抵押物以資受償。

17 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
18 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
19 個人房貸借款契約、動用申請書、存證信函、放款帳卡、新  
20 聞報導等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相  
21 對人即債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押  
22 權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通  
23 知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應  
24 予准許。

25 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  
26 文。

27 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，  
28 並繳納抗告費1,500元。

29 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  
30 執之。

31 中 華 民 國 114 年 12 月 16 日

簡易庭司法事務官 陳汎樺

01

02 附表：

03

| 編號 | 土地坐落 |      |     |    |        | 地目 | 面積     | 權利   |
|----|------|------|-----|----|--------|----|--------|------|
|    | 市    | 鄉鎮市區 | 段   | 小段 | 地號     |    | 平方公尺   | 範圍   |
| 1  | 臺中   | 南屯區  | 永富段 |    | 517    |    | 154.90 | 全部   |
| 2  | 臺中   | 南屯區  | 永富段 |    | 517-4  |    | 96.68  | 1/21 |
| 3  | 臺中   | 南屯區  | 永富段 |    | 517-14 |    | 330.01 | 1/17 |
| 4  | 臺中   | 南屯區  | 永富段 |    | 517-21 |    | 124.19 | 1/21 |

04

| 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  | 120 | 臺中市○○區○<br>○段000地號        | 停車空間、住宅、<br>梯間<br>鋼筋混凝土造 | 1層： 62.10<br>2層： 55.55<br>3層： 29.75<br>4層： 56.04<br>5層： 52.05<br>突出物一層：<br>26.31<br>合計：281.80 | 陽台：28.92<br>雨遮： 1.71 | 全部   |
|    |     | 臺中市○○區○<br>○○○路000○0<br>號 | 5層                       |   |                      |      |

共同使用部分：  
永富段132建號，面積：74.38平方公尺，權利範圍：1/21。