

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第513號

聲請人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代理人 莊凱婷

相對人 賴藝娟

債務人 陳慶能

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)(2)民國110年8月23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3,960,000元(2)新臺幣1,250,000元。1,250,000

（四）擔保債權確定期日：(1)(2)民國140年8月17日。

（五）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、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、

01 應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約、特約
02 商店契約。

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

05 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計
06 算。

07 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率
08 計算

09 。

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

12 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2.
13 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠
14 償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類
15 及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保
16 險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率4.733%
17 之利息。

18 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)陳慶能，債務額比例：
19 1分之1。

20 嗣案外人匯築整合室內設計有限公司陳建龍向聲請人借款並
21 約定有利息及違約金，應按月繳納本息，如一次未履行，即
22 喪失期限利益，又債務人陳慶能為前開債務之連帶債務人。
23 詎案外人僅分別還款至民國113年8、9月，應視同全部到
24 期，計尚欠本金(1)新臺幣1,217,945元(2)新臺幣611,392元(3)
25 新臺幣56,218元及利息、違約金等，而債務人陳慶能於民國
26 113年1月12日因買賣將如附表所示之不動產移轉所有權登記
27 予相對人賴藝娟，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣
28 抵押物以資受償。

29 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
30 抵押權設定契約書及其他特約事項、土地暨建物登記謄本、
31 債權憑證、授信約定書、債務人戶籍謄本等影本為證，經核

尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

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。

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，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 114 年 11 月 20 日
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

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	東勢	民誠		620		79.86	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	
1	48	臺中市○○區○○段000地號	店舖、住宅、梯間 鋼筋混凝土造 3層	一層：43.97 二層：43.97 三層：43.97		全部
		臺中市○○區○○路000○○號		屋頂突出物： 15.15 合計：147.06		