

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第538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 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1,500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103年08月12日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣2,160,000元。

(四) 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

01 書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼
02 現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀
03 、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承
04 購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

05 (五) 擔保債權確定期日：民國133年8月13日。

06 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

07 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利息(率)計算
08 。

09 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之遲延利息
10 (率)計算。

11 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
12 計算。

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

19 (十一) 債務人及債務額比例：陳彥銘，1分之1。

20 嗣債務人陳彥銘於民國103年8月18日向聲請人借款新臺幣1,
21 800,000元，清償日為民國123年8月18日，約定有利息及違
22 約金，並應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利
23 益。詎債務人自民國114年7月18日後即未繳納本息，應視同
24 全部到期，計尚欠本金新臺幣944,822元及利息、違約金
25 等，雖債務人陳彥銘已於105年3月25日將其如附表所示之不
26 動產以配偶贈與移轉登記予相對人謝宜紋，惟其抵押權不因
27 此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

28 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
29 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
30 個人房屋貸款契約書、帳戶授信明細、放款交易明細表、催
31 告書等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對

01 人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
02 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知
03 後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予
04 准許。

05 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
06 。

07 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，
08 並繳納抗告費1,500元。

09 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
10 執之。

11 中 華 民 國 114 年 12 月 5 日
12 簡易庭司法事務官 洪士原

13 附表：

14

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中市	南屯區	大新		6	1,203	100000分之2963

15

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	住家用、 鋼筋混凝土造、 12層	三層：195.37 合計：195.37	陽台：25.49 花台：1.36	全 部
		臺中市○○區○○ 街000號3樓之1				

共有部分：大新段1702建號，面積：2,679.58平方公尺，權利範圍：100000分之3332