

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第563號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 楊宗秦

相對人

即債務人 陳文田

債務人 陳柔璇即陳詠淇

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3,000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、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107年03月26日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：原設定新臺幣7,280,000元，嗣變更為新臺幣11,250,000元。

(四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人陳文田（嗣變更為債務人陳文田、陳柔璇即陳詠淇）對抵押權人現在（包含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

01 口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約  
02 、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係  
03 所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務  
04 。

05 (五) 擔保債權確定期日：民國137年3月22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率計算。

08 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

09 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計  
10 算。

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

16 (十一) 債務人及債務額比例：陳文田，1分之1；陳柔璇，1分  
17 之1。

18 債務人陳文田於(1)民國(下同)107年3月27日(2)110年7月16日  
19 向聲請人借款(1)新臺幣(下同)4,560,000元(2)2,080,000元，  
20 清償日為(1)127年3月27日(2)125年7月16日，均約定有利息、  
21 遲延利息及違約金，並(1)自109年3月27日起(2)自實際撥款日  
22 起應按月攤還本息，如一次未履行，(1)經催告後(2)無庸催告  
23 即喪失期限利益。詎債務人陳文田自(1)114年8月27日(2)114  
24 年9月16日即未繳納本息，經催告後均應視同全部到期，計  
25 尚欠本金(1)3,404,912元(2)1,715,234元及利息、遲延利息、  
26 違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

27 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
28 抵押權設定契約書、抵押權變更契約書及其他約定事項、土  
29 地暨建物登記謄本、借款契約書、貸放明細歸戶查詢、催告  
30 函暨回執等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知  
31 相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵

01 押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該  
02 通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請  
03 應予准許。

04 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  
05 。

06 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，  
07 並繳納抗告費1,500元。

08 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  
09 執之。

10 中 華 民 國 114 年 12 月 5 日

11 簡易庭司法事務官 洪士原

12 附表：

13

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	北區	水源		237-43	72	全 部
2	臺中市	北區	水源		240-14	17	全 部

14

編 號	建 號	基 地 坐 落 ----- 門 牌 號 碼 地 號	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	1788	臺中市○區○○ 段 000000○000000 地號  臺中市○區○○ 街00號	住商用、 鋼筋混凝土造、 4層、	一層：29.48 二層：50.38 三層：50.38 四層：50.38 騎樓：15.40 地下樓：18.23 合計：214.25		全 部