

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第58號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 饒佩茹

相 對 人 邱錦美

債 務 人 盧信融

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：(1)(2)112年12月14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10,560,000元。

(2)新臺幣360,000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，包括下列勾選之債務類別：借款、保證、透支、信用卡契約、票據、衍生性金融商品交易契約。

01 (五) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國142年12月11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 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

04 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計
05 算。

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

08 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1、取得執行名義之費用。2、
09 保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠
10 償。4、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類
11 及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保
12 險費及按墊付日抵押權人基準利率-季調加年利率4.5%
13 之利息。

14 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)盧信融，債務額比例：全
15 部。

16 債務人盧信融於民國112年12月12日分別向聲請人借款共計新
17 臺幣9,100,000元，約定有利息、違約金，借款期間20年，應
18 按月繳納本息，並有約定任何一宗債務不依約清償本息時，
19 聲請人得以合理通知或催告後，借款視為全部到期，即喪失
20 期限利益。詎債務人自民國113年10月19日即未繳納本息，經
21 催告後應視同全部到期，計尚欠本金合計8,793,316元及利
22 息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

23 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
24 抵押權設定契約書暨其他約定事項、借據(其他擔保貸款)、
25 土地暨建物登記謄本、借款明細表、催告函、掛號回執、信
26 用卡申請書、信用卡消費明細等影本為證，經核尚無不合，
27 且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件
28 最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受
29 該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲
30 請，應予准許。

31 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 4 月 7 日
簡易庭司法事務官 張世鵬

附表：

編 號	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	臺中市	太平區	永隆段		1153		102.88	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	0698	臺中市○○區○ ○段0000地號 臺中市○○區○ ○路00巷00號	住家用 加強磚造 2層	1層：55.73 2層：59.31 合計：115.04		全部