

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第618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 林杰穎

債 務 人 朱永宏

相 對 人 胡家林

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4,500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。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：相對人胡家林以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人朱永宏之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：(1)(2)民國109年5月7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22,800,000元。

(2)新臺幣870,000元。

（四）擔保債權確定期日：(1)(2)民國139年5月3日。

01 (五) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)擔保債務人對抵押權人現
02 在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權
03 設定契約書約定最高限額內所負之債務，包括下列勾
04 選之債務類別：借款、保證、透支、信用卡契約、票
05 據、衍生性金融商品交易契約。

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

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

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

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

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

20 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)朱永宏，1分之1。

21 債務人朱永宏於民國109年5月5日向聲請人借款(1)新臺幣
22 12,200,000元(2)新臺幣6,800,000元(3)新臺幣500,000元(4)新
23 臺幣225,000元，清償日為(1)民國139年5月8日(2)民國139年5
24 月12日(3)(4)民國129年5月12日，均約定有利息、遲延利息及
25 違約金，並應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪
26 失期限利益。詎債務人自民國114年5月9日即未繳納本息，
27 經催告後應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣18,365,171元
28 及利息、遲延利息、違約金等。雖債務人已於民國114年12
29 月3日將如附表所示不動產因買賣移轉登記與相對人胡家
30 林，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受
31 償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定

事項、土地及建物登記謄本、借據、增補條款約定書、債權明細表、催告函及回執影本等為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人及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，惟相對人於民國115年1月5日具狀陳報之異議內容係屬實體爭議，應另循訴訟途徑解決，非本院所得審酌，依上開規定，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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 115 年 1 月 9 日
簡易庭司法事務官 張川苑

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	南屯	豐富		280		4,343.03	100000分之454

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
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附屬建物主要 建築材料及用途	範圍
1	1540	臺中市○○區○○ 段000地號	主要用途：店舖、 住宅、人行道 主要建材：鋼筋混 凝土造 層數：14層	一層：69.62 騎樓：18.55 夾層：11.92 合計：100.09		全部
		臺中市○○區○○ ○○路○段000號				
共有部分：						

(續上頁)

01

臺中市○○區○○段0000○號，面積13,143.43平方公尺，權利範圍100000分之804
(含停車位編號013號，權利範圍：100000分之196)
(含停車位編號169號，權利範圍：100000分之176)
(含停車位編號189號，權利範圍：100000分之196)