

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第651號

聲請人 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 周添財

相對人 林秀惠

債務人 楊合宥即楊和穎

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、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：民國110年07月26日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣3,600,000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

01 契約書所定最高限額內所負之債務(包括借款、透  
02 支、票據、保證、衍生性金融商品交易契約及依信用  
03 卡契約所負之債務)。

04 (五) 擔保債權確定期日：民國140年7月25日。

05 (六) 清償日期：依照各個債務所約定之清償日期。

06 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

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

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

11 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
12 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。  
13 4. 因債務人向抵押權人辦理約定之債權種類及範圍所  
14 生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

15 (十一) 債務人及債務額比例：楊和穎，債務額比例：全部。  
16 債務人楊合宥即楊和穎於民國110年7月27日向聲請人借款新  
17 臺幣3,000,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國1  
18 34年7月27日，應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後  
19 即喪失期限利益。詎債務人屆期不為清償，經催告後應視同  
20 全部到期，計尚欠本金新臺幣2,667,044元及利息、違約金  
21 等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

22 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
23 抵押權設定契約書及其他特約事項、土地暨建物登記謄本、  
24 房屋抵押貸款契約書、增補契約、攤還收息紀錄查詢、存證  
25 信函暨回執等影本為證，且已據本院發函通知相對人、債務  
26 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  
27 債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期  
28 迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

29 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、  
30 第85條第2項裁定如主文。

31 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，

01 並繳納抗告費1,500元。

02 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  
03 執之。

04 中 華 民 國 115 年 2 月 6 日

05 簡易庭司法事務官 洪士原

06 附表：

07

編 號	土 地 坐 落					面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中市	大里區	仁化		865	1,997.57	2000分之19

08

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	581	臺中市○里區○ ○段000地號	防空避難室、受電 室、辦公室、停車 空間、 鋼筋混凝土造、 6層	地下層:1,864.98 合計:1,864.98		1000分之11
		臺中市○里區○ ○街00○0號				
2	607	臺中市○里區○ ○段000地號	集合住宅、 鋼筋混凝土造、 6層	三層:70.17 合計:70.17	陽台:3.6 花台:4.01	全 部
		臺中市○里區○ ○街00○0號				
仁化段578建號，面積：205.49平方公尺，權利範圍：1000分之9 仁化段580建號，面積：714.06平方公尺，權利範圍：1000分之18						