

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第72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 江嬌容

相 對 人

即債務人 江春錦

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參仟元由相對人負擔。

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)民國111年3月9日

(2)民國111年12月9日

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：(1)新臺幣4,200,000元

(2)新臺幣2,400,000元

（四）擔保債權確定期日：(1)141年3月7日

(2)141年12月7日

（五）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

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

05 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

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
08 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
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. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
14 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
15 及按墊付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：江春錦，債務額比例：1分之
17 1。

18 嗣債務人江春錦分別於民國(1)民國112年11月23日(2)民國1
19 13年1月18日向聲請人借款(1)新臺幣3,500,000元(2)新臺幣
20 2,000,000元；並約定應按月攤還本息，如未按月履行，即
21 喪失期限利益，並應給付本金(1)新臺幣3,365,784元(2)新
22 臺幣2,000,407元自(1)民國113年12月23日(2)民國114年1月
23 20日起至清償日止之利息、遲延利息及違約金；詎債務人皆
24 已逾期繳息，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

25 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書2
26 件、抵押權設定契約書2件、土地暨建物登記謄本、抵押權
27 移轉變更契約書、其他約定事項3件、借款契約書2件、貸放
28 主檔資料查詢2件、催告函及回執聯等影本為證，經核尚無
29 不合；且已據本院發函通知相對人即債務人於收受該通知後
30 七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，
31 惟相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意

見，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、第23條、民事訴訟法第78條、第85條第2項裁定如主文。

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 9 日

簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

編號	土地坐落					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	潭子	摘星		1239		1,908.08	10000分之136

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	537	臺中市○○區○○段0000地號 臺中市○○區○○街000巷0號	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混凝土 層數:7層	一層:77.51 合計:77.51	陽台:11.41	全部
共有部分:(1)臺中市○○區○○段000○號;面積:2,481.87平方公尺,權利範圍:10000分之142(2)臺中市○○區○○段000○號;面積:551.83平方公尺,權利範圍:1000分之27(含停車位編號28,權利範圍:1000分之27)						
2	542	臺中市○○區○○段0000地號 臺中市○○區○○街000巷0號	主要用途:管理用 主要建材:鋼筋混凝土 層數:7層	一層:8.21 合計:8.21		79分之1
共有部分: (1)臺中市○○區○○段000○號;面積:2,481.87平方公尺,權利範圍:10000分之0(2)臺中市○○區○○段000○號;面積:551.83平方公尺,權利範圍:1000分之0						