

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第23號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 劉佩真

代 理 人 張淑媚 臺中市○區○○路000號3樓

相 對 人

即債務人 蔡昌政即蔡正賢

相 對 人 楊淑敏

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連帶負擔。

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(下同)102年9月3日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣(下同)4,800,000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契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、保證、信用卡契約。

（五）擔保債權確定期日：民國132年8月25日。

01 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

02 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

03 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
04 。

05 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
06 計算。

07 (十) 其他擔保範圍約定：1・取得執行名義之費用。2・保
08 全抵押物之費用。3・因債務不履行而發生之損害賠
09 償。4・因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種
10 類及範圍所生之手續費。5・抵押權人墊付抵押物之
11 保險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率4.73
12 3%之利息。

13 (十一) 債務人及債務額比例：蔡昌政即蔡正賢，債務額比
14 例：全部。

15 債務人蔡昌政即蔡正賢於民國102年9月4日分別向聲請人
16 借款(1)4,000,000元(2)340,000元，約定有利息及違約金，
17 清償日期為(1)民國132年9月4日(2)民國122年9月4日，應按
18 月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人
19 自(1)(2)民國102年9月4日即未繳納本息，應視同全部到
20 期，計尚欠本金合計3,034,309元及利息、違約金等，為
21 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、其他特約事項、不動產明細表及土地暨
24 建物登記謄本、臺灣中小企業銀行房屋貸款契約、臺灣中小
25 企業銀行個人貸款綜合契約、戶籍謄本、催告函、回執及信
26 封、本院114年司促字第940號支付命令等影本為證，經核尚
27 無不合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日
28 內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相
29 對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規
30 定，本件聲請，應予准許。

31 四、依非訟事件法第23條、民事訴訟法第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 3 月 14 日
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

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	神岡區	豐工		842	111.60	全部(蔡昌政即蔡正賢、楊淑敏各持2分之1)

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	171	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路000巷00弄0號	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:3層	一層:61.10 二層:61.10 三層:40.75 見使用執照:6.05 合計:169	陽台:1.60	全部(蔡昌政即蔡正賢、楊淑敏各持2分之1)