

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第33號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 劉彥寬

相 對 人

即債 務 人 許蕎茵

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：民國109年09月07日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣3,720,000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、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

01 (五) 擔保債權確定期日：民國139年9月1日。

02 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

03 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

04 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計
05 算。

06 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
07 計算。

08 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
09 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
10 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
11 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
12 及按墊付日抵押權人均利型指數利率加碼年利率5%之
13 利息。

14 (十一) 債務人及債務額比例：許蕎茵(全部)。

15 嗣債務人許蕎茵於民國109年9月9日、109年9月14日向聲請
16 人借款共新臺幣3,100,000元，約定有利息及違約金，清償
17 日期為民國116年9月9日、116年9月14日，依約應按月繳
18 款，不料擔保品於民國113年6月26日遭法院查封在案，聲請
19 人依據契約主張所有債務喪失期限利益應視同全部到期，計
20 尚欠本金新臺幣2,597,424元及利息、違約金等，為此聲請
21 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約定事項、土地暨建物登記謄本、
24 貸款契約書、授信明細查詢單、本院民事執行處函、催告函
25 及回執等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相
26 對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保
27 之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍
28 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、民事訴訟法第78條裁定如主文
30 。

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，

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 5 日
簡易庭司法事務官 張祥榮

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	沙鹿區	新竹林		236	60.85	全部
2	臺中市	沙鹿區	新竹林		237	27.69	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	22	臺中市○○區○○段000○○000地號 臺中市○○區○○路00巷00號	住商用、加強磚造、2層	一層：51.66 二層：51.66 電梯樓梯間：5.88 合計：109.20		全部