

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第39號

聲 請 人 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 侯金英

相 對 人

即債務人 王明輝

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104年3月25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）13,200,000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、票據、保證、衍生性金融商品交易契約及依信用卡契約所負之債務）

- 01 (五) 擔保債權確定期日：民國134年3月22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算。
- 05 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計
- 06 算。
- 07 (十) 其他擔保範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全
- 08 抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。
- 09 4、因債務人向抵押權人辦理約定之債權種類及範圍所
- 10 生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
- 11 (十一) 債務人及債務額比例：王明輝，債務額比例：全部
- 12 (十二) 流抵約定：擔保之債權屆清償期而債務人未為清償
- 13 時，抵押權人有權要求擔保物提供人將擔保物所有權
- 14 移屬於抵押權人。

15 債務人王明輝於(1)(2)民國104年3月27日(3)民國111年3月28日

16 分別向聲請人借款(1)4,880,000元(2)3,120,000元(3)2,990,000

17 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為(1)(2)民國1

18 16年3月27日(3)民國116年3月28日，應按月繳納本息，如一次

19 未履行，即喪失期限利益。詎債務人自(1)(2)民國113年10月10

20 日(3)民國113年11月10日即未繳納本息，應視同全部到期，計

21 尚欠本金合計6,858,088元及利息、遲延利息、違約金等，為

22 此聲請拍賣抵押物以資受償。

23 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、

24 抵押權設定契約書、其他特約事項、抵押物之第一類不動產

25 登記謄本、房屋抵押貸款契約書、貸款欠款證明(即攤還收

26 息記錄查詢)、不動產登記第二類謄本、不動產附表、存證

27 信函及回執、債務人之戶籍謄本等影本為證，經核尚無不

28 合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就

29 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

30 收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件

31 聲請，應予准許。

01 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
02 。

03 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，
04 並繳納抗告費1,500元。

05 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
06 執之。

07 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
08 簡易庭司法事務官 張川苑

09 附表：

10

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	臺中市	北屯區	景美		337-24	186.51	33分之1
2	臺中市	北屯區	景美		337-28	36.59	全部
3	臺中市	北屯區	景美		338-21	265.16	3000分之72
4	臺中市	北屯區	景美		338-23	41.41	全部

11

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	1157	臺中市北屯區景 美段337-28、338 -23 臺中市○○區○ ○○路○段00○○ 號	主要用途:住宅、 停車空間 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:4層	一層:53.25 二層:50.53 三層:50.53 四層:31.14 地下一層: 60.40 合計:245.85	陽台:15.89 雨遮:2.24	全部

共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積799.88平方公尺，權利範圍10000分之380