

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第57號

聲請人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代理人 陳正欽

相對人

即債務人 陳子雯

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12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5,940,000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，包括借款所負之
02 債務。

03 (五) 擔保債權確定期日：民國139年12月2日。

04 (六) 清償日期：依照各個契約約定。

05 (七) 利息(率)：依照各個契約約定。

06 (八) 遲延利息(率)：依照各個契約約定。

07 (九) 違約金：依照各個契約約定。

08 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
09 抵押權之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
10 4. 因債務人向抵押權人辦理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 及按墊付日依各個債務契約所約定之利率計息。

13 (十一) 債務人及債務額比例：陳子雯債務額比例全部。

14 嗣債務人陳子雯於(1)(2)民國109年12月9日向聲請人借款(1)新
15 臺幣3,550,000元(2)新臺幣1,400,000元，(1)(2)均約定有利息
16 及違約金，清償日為(1)自民國109年12月9日起每一年為一
17 期，屆期時如立約雙方無異議時，視為同意同一內容繼續延
18 長，不另換約(2)民國134年12月9日，(1)(2)均應按月繳納本
19 息，如一次未履行，經催告後即喪失期限利益。詎債務人自
20 (1)民國114年3月1日(2)民國113年10月9日起即未繳納本息，
21 經催告後應視同全部到期，計尚欠本金(1)新臺幣3,546,893
22 元(2)新臺幣1,233,225元及利息、違約金等，為此聲請拍賣
23 抵押物以資受償。

24 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
25 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
26 房屋抵押貸款契約書、貸放餘額明細、催告函等影本為證，
27 經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後
28 7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，
29 惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭
30 規定，本件聲請，應予准許。

31 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

01 。
02 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，
03 並繳納抗告費1,500元。

04 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
05 執之。

06 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
07 簡易庭司法事務官 張世鵬

08 附表：

09

編 號	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	倡和		222	2,209.63	100000分之671

10

編 號	建 號	基 地 坐 落 ----- 門 牌 號 碼	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
				樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	433	臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○○○路00號12 樓之1	住家用、 鋼筋混凝土造、 12層	十二層：58.31 合計：58.31	陽台：7.78 雨遮：2.49	全 部
共有部分：倡和段435建號，面積：4,968.39平方公尺，權利範圍：100000分之648 (含停車位編號機械B2-63，權利範圍：100000分之303) 倡和段436建號，面積：1,632.61平方公尺，權利範圍：100000分之749						