

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第206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 楊宗秦

相對人

即債務人 蔡清鋒

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3,000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：

(一)相對人蔡清鋒以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（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、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，設定新臺幣①新臺幣7,680,000元②新臺幣960,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日①②民國142年5月1日，債務清償期依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。

(二)嗣相對人蔡清鋒分別於①②③民國112年5月8日④民國112年6月30日向聲請人借款①新臺幣6,400,000元②新臺幣

01 700,000元③新臺幣800,000元④新臺幣1,330,000元，借款
02 期限分別至①民國137年5月8日②民國119年5月8日③民國
03 127年5月8日④民國119年6月30日止，按月平均攤還本息。
04 如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全
05 部償還。詎相對人未依約繳納本息，尚欠本金共新臺幣
06 8,199,851元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部
07 到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明
08 書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、借款契約書、土地
09 及建物登記謄本、貸放明細歸戶查詢單、催告函、中華郵政
10 掛號收件回執等影本為證。

11 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
12 人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之
13 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
14 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

15 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
16 條，裁定如主文。

17 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，
18 並繳納抗告費1,500元。

19 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
20 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
21 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
22 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
23 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

24 中 華 民 國 115 年 6 月 1 日

25 簡易庭司法事務官 張川苑

26 附表：

27

編 號	地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	清水	海風		630		1,128.42	96分之3
2	臺中	清水	海風		660		207	1分之1

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	163	臺中市○○區○○ 段000地號	住家用 鋼筋混凝土造	一層：74.76 二層：71.00 三層：43.95 合計：189.71	陽台：8.27 露台：4.25	全部
		臺中市○○區○○ 路○段00巷00號	3層			