

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第227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 張佩珍

相對人

即債務人 林水錦

債務人 施凱翔

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：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)(一)(二)112年10月31日。

(二) 權利種類：(一)(二)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)(一)720,000元(二)6,240,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(一)(二)142年10月26日。

(五) 擔保債權種類及範圍：(一)(二)擔保債務人對抵押權人現

01 在（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權
02 設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、
03 透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開
04 發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、
05 應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約
06 商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅
07 及公法上金錢給付義務。

08 （六）清償日期：(一)(二)依照各個債務契約約定。

09 （七）利息(率)：(一)(二)依照各個債務契約約定。

10 （八）遲延利息(率)：(一)(二)依照各個債務契約約定。

11 （九）違約金：(一)(二)依照各個債務契約約定。

12 （十）其他擔保範圍約定：(一)(二)1. 取得執行名義之費用。2.
13 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠
14 償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類
15 及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保
16 險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利
17 息。

18 （十一）債務人及債務額比例：(一)林水錦，債務額比例：全
19 部(二)林水錦、施凱翔，債務額比例：全部。

20 嗣債務人林水錦邀同債務人施凱翔為一般保證人於①②112
21 年10月31日向聲請人借款①600,000元②2,400,000元，約定
22 有利息、遲延利息及違約金，清償日期為①②127年10月31
23 日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎
24 債務人自①115年3月31日②115年2月28日即未繳納本息，應
25 視同全部到期，計尚欠本金①538,608元②2,263,057元及利
26 息、遲延利息、違約金等。債務人施凱翔亦於112年10月31
27 日邀同債務人林水錦為一般保證人於向聲請人借款280萬
28 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為127年10
29 月31日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利
30 益。詎債務人自115年2月28日即未繳納本息，應視同全部到
31 期，計尚欠本金2,650,091元及利息、遲延利息、違約金

01 等。為此聲請拍賣抵押物以資受償。
 02 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
 03 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借款契約書3
 04 份、催告函、一般保證人通知函及掛號郵件收件回執正反面
 05 等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、
 06 債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔
 07 保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，
 08 逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准
 09 許。

10 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
 11 文。

12 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，
 13 並繳納抗告費1,500元。

14 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
 15 執之。

16 中 華 民 國 115 年 5 月 18 日
 17 簡易庭司法事務官 陳汎樺

18 附表：

編 號	土 地 坐 落					面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	
1	臺中	南區	下橋子頭		106-4	1663.00	100000分之71 9

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	1667 5	臺中市○區○○ ○○段0000地號 臺中市○區○○ ○路○段000號4 樓之1	集合住宅 鋼筋混凝土造 14層	四層：70.27	陽台：5.95 雨遮：4.63	全部
共同使用部分：						

(續上頁)

01

下橋子頭段16779建號，面積：1546.42平方公尺，權利範圍：100000分之804
下橋子頭段16780建號，面積：796.99平方公尺，權利範圍：100000分之800
(含停車位編號36號，權利範圍：100000分之800)
下橋子頭段16781建號，面積：2552.74平方公尺，權利範圍：100000分之722