

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第239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 伍浩琳

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：(1)(2)民國112年11月2日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣1,680,000元。

(2)新臺幣7,500,000元。

(四) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)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、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢

01 給付義務。

02 (五) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國142年10月31日。

03 (六) 清償日期：(1)(2)依照各債務契約所約定之清償日期。

04 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

05 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計
06 算。

07 (九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標
08 準計算。

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

14 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)伍浩琳，1分之1。

15 嗣債務人伍浩琳於(1)(2)(3)民國(下同)112年11月3日向聲請人
16 借款(1)新臺幣(下同)2,550,000元(2)1,400,000元(3)3,700,00
17 0元，清償日為(1)127年11月3日(2)132年11月3日(3)115年11月
18 3日，均約定有利息、遲延利息及違約金，並(1)(2)應按月繳
19 納本息(3)一次動用，於借款期限內償還，另約定如一次未履
20 行，(1)無庸催告(2)(3)經催告後，即喪失期限利益。詎債務人
21 自(1)(2)(3)115年2月3日即未繳納本息，且業經催告後上開借
22 款均應視同全部到期，計尚欠本金(1)2,288,937元(2)1,280,0
23 33元(3)3,700,000元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲
24 請拍賣抵押物以資受償。

25 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
26 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
27 借款契約書、貸放明細歸戶查詢、催告函暨掛號郵件回執等
28 影本為證，經核尚無不合，且經本院發函通知相對人即債務
29 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
30 債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知後迄未陳
31 述意見，依首揭規定，本件聲請，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
 02 文。
- 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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
 07 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
 08 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
 09 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

10 中 華 民 國 115 年 5 月 15 日
 11 簡易庭司法事務官 洪士原

12 附表：

13

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	北區	錦村		158	1,493	10000分之88

14

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	15294	臺中市○區○村 段000地號 臺中市○區○○ 路000○0號13樓 之2	住家用、 鋼筋混凝土造、 14層	十三層：67.06 合計：67.06	陽台：12.73	全 部

共有部分：錦村段15306建號，面積：987.75平方公尺，權利範圍：69分之1
 錦村段15307建號，面積：3,063.07平方公尺，權利範圍：10000分之95