臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第26號

聲　請　人　台中商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李瑞倉

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　蘇富麟

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　蘇銘堂

000000000000000000

000000000000000000

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連帶負擔。

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人即債務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)112年7月17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）4,200,000元。

（四）擔保債權確定期日：142年7月10日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在

（包含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。

（六）清償日期：依照各個債務契約約定。

（七）利息(率)：依照各個債務契約約定。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

（九）違約金：依照各個債務契約約定。

（十）其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及其利息。

（十一）債務人及債務額比例：蘇銘堂，債務額比例：全部。

嗣債務人蘇銘堂於112年7月20日向聲請人借款3,500,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為127年7月20日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自114年10月20日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金3,086,896元及利息、遲延利息、違約金等。另債務人蘇銘堂於113年9月間向聲請人請領信用卡，兩造成立信用卡契約。詎債務人未繳納最低應繳金額，截至115年1月5日止，尚欠信用卡債務計新臺幣42,056元。而債務人蘇銘堂已於113年7月26日將如附表所示不動產部分所有權因贈與移轉登記與相對人蘇富麟，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借據、信用卡申請書等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對

人、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保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第2項裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　2　　日

簡易庭司法事務官　陳汎樺

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	霧峰區	峰北		699	71.00	蘇富麟持有2分之1、 蘇銘堂持有2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	450	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路000巷0○0號	住商用 加強磚造 2層	一層：37.20 二層：51.20 騎樓：14.00 合計：102.40		蘇富麟持有2分之1、 蘇銘堂持有2分之1