臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第383號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　楊宗秦

相　對　人

即債務人　　蔡名皇

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1,500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)⑴106年7月26日⑵110年2月4日。

（二）權利種類：⑴⑵最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）⑴1,200,000元⑵600,000元。

（四）擔保債權確定期日：⑴136年7月24日⑵140年2月2日止。

（五）擔保債權種類及範圍：⑴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。⑵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給付義務。

（六）清償日期：⑴⑵依照各個債務契約約定。

（七）利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約約定。

（八）遲延利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約約定。

（九）違約金：⑴⑵依照各個債務契約約定。

（十）其他擔保範圍約定：⑴⑵1.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按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。

（十一）債務人及債務額比例：⑴⑵蔡名皇，債務額比例：⑴⑵全部。

嗣債務人蔡名皇於⑴106年7月26日⑵108年11月21日⑶110年2月8日向聲請人借款⑴1,000,000元⑵390,000元⑶500,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為⑴116年7月26日⑵118年11月21日⑶125年2月8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⑴115年4月15日⑵115年4月21日⑶115年3月21日起即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金674,760元及利息、遲延利息、違約金等，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、抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、借款契約書、貸放明細歸戶查詢單、催告函、繳款記錄查詢表及中華郵政掛號郵件收件回執等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人即債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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。

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　　10　　月　　29　　日

簡易庭司法事務官　陳汎樺

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中	烏日區	九德段		109		3170.65	52/10000

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	1241	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路000巷00弄0號6樓	集合住宅 鋼筋混凝土造 9層	6層： 74.25 合計：74.25	陽台：11.01	全部
共同使用部分： 1.九德段1289建號，面積：353.88平方公尺，權利範圍：377/10000。 2.九德段1292建號，面積：4063.12平方公尺，權利範圍：34/10000。						