

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第45號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 蔡安邦

相 對 人 陳薪羽

債 務 人 莊義庠

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4,500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。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條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：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103年10月9日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣35,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國133年10月5日。

（五）擔保債權種類及範圍：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

01 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、  
02 信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交  
03 易契約。

04 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

05 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

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

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

10 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
11 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。  
12 4. 因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所  
13 生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及自  
14 墊付日起依民法規定之遲延利息。

15 (十一) 債務人及債務額比例：莊義庠，1分之1。

16 嗣債務人莊義庠邀同莊東諭為一般保證人於(1)民國103年10  
17 月20日向聲請人借款新臺幣22,000,000元(2)民國103年10月  
18 20日向聲請人借款新臺幣2,400,000元(3)民國103年10月27日  
19 向聲請人借款新臺幣4,000,000元，約定有利息、遲延利息  
20 及違約金，並應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限  
21 利益。詎債務人未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠  
22 本金新臺幣23,111,959元及利息、違約金等，而債務人已於  
23 民國114年5月12日將如附表所示不動產因買賣移轉登記與相  
24 對人陳薪羽，依法對於抵押權不生影響。為此聲請拍賣抵押  
25 物以資受償。

26 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
27 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、綜合貸款契約  
28 書、借款契約、放款相關貸放及保證資料查詢單等影本為  
29 證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人、債務人於  
30 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  
31 額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今

01 仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。  
 02 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、  
 03 第85條第2項，裁定如主文。  
 04 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，  
 05 並繳納抗告費1,500元。  
 06 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  
 07 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
 08 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  
 09 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  
 10 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

11 中 華 民 國 115 年 3 月 9 日  
 12 簡易庭司法事務官 張川苑

13 附表：

14

編 號	土 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	西屯區	惠國		11		2,258.28	100000分之1534

15

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	3171	臺中市○○區○ ○段00地號 臺中市○○區○ ○路○段00號15 樓之2	住家用 鋼骨鋼筋混凝土造 23層	十五層：142. 17 總面積：142. 17	陽台：12.7 8 雨遮：9.17	全部

共有部分：

臺中市○○區○○段0000○號、面積13,472.87平方公尺、權利範圍100000分之1778  
 (含停車位編號086，權利範圍100000分之284)  
 (含停車位編號087，權利範圍100000分之284)  
 (含停車位編號188，權利範圍100000分之154)  
 (含停車位編號189，權利範圍100000分之154)  
 (含停車位編號192，權利範圍100000分之154)  
 (含停車位編號193，權利範圍100000分之154)