

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第5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 涂嘉蓉

相對人

即債務人 林婕柔

債務人 阮烽宸

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。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1月11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9,870,000元。

(2)新臺幣3,060,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國142年1月9日。

(五) 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、

01 信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交
02 易契約。

03 (六) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日
04 期。

05 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計
06 算。

07 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率
08 計算。

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

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

16 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)林婕柔，1分之1；阮澤
17 宸，1分之1。

18 嗣債務人阮澤宸於112年1月12日邀同林婕柔為一般保證人向
19 聲請人借款(1)新臺幣573,000元(2)新臺幣2,550,000元(3)新臺
20 幣4,543,560元(4)新臺幣3,106,440元共新臺幣10,773,000
21 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為(1)(2)(3)(4)
22 民國132年1月12日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪
23 失期限利益。詎債務人自民國114年10月12日起即未依約繳
24 納本息，應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣10,524,235元
25 及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

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、借款契約、借
28 據、放款相關貸放及保證資料查詢單等影本為證，經核尚無
29 不合；且已據本院發函通知相對人即債務人林婕柔、債務人
30 阮澤宸於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔
31 保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人林婕柔、債務人阮

01 澤宸於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規
02 定，本件聲請，應予准許。

03 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
04 第85條第2項，裁定如主文。

05 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，
06 並繳納抗告費1,500元。

07 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
08 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
09 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
10 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
11 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

12 中 華 民 國 115 年 2 月 9 日
13 簡易庭司法事務官 張川苑

14 附表：所有權人林婕柔

15

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	南屯	大新		853		4,548	10000分之29

16

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	5995	臺中市○○區○ ○段000地號	商業用 鋼筋混凝土造 29層	地下三層：8 4.63		228分之2
		臺中市○○區○ ○路○段000號地 下三層		總面積：84.6 3		
共有部分： 臺中市○○區○○段0000○號、面積4,127.54平方公尺、權利範圍10000分之4143						
2	6410	臺中市○○區○ ○段000地號	住家用 鋼筋混凝土造 20層	二十層：102. 80	陽台：14.2 9	全部
		臺中市○○區○ ○街000號20樓之 2		總面積：102. 80		

(續上頁)

01

共有部分：

臺中市○○區○○段0000○號、面積1,676.56平方公尺、權利範圍10000分之118

臺中市○○區○○段0000○號、面積4,638.25平方公尺、權利範圍10000分之21

臺中市○○區○○段0000○號、面積4,127.54平方公尺、權利範圍10000分之19