

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第50號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 吳聲揚

相對人

即債務人 林恩睿

債務人 聖葉不動產仲介有限公司

法定代理人 蔡叔朋

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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)(一)113年12月17日(二)114年1月3日。

(二) 權利種類：(一)(二)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)(一)24,000,000元(二)10,000,000元。

01 (四) 擔保債權確定期日：(一)143年12月12日(二)144年1月1
02 日。

03 (五) 擔保債權種類及範圍：(一)(二)擔保債務人對抵押權人現在
04 在(包含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權
05 設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、
06 透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開
07 發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、
08 應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約
09 商店契約。

10 (六) 清償日期：(一)(二)依照各個債務契約約定。

11 (七) 利息(率)：(一)(二)依照各個債務契約約定。

12 (八) 遲延利息(率)：(一)(二)依照各個債務契約約定。

13 (九) 違約金：(一)(二)依照各個債務契約約定。

14 (十) 其他擔保範圍約定：(一)(二)1. 取得執行名義之費用。2.
15 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠
16 償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類
17 及範圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險
18 費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率2.5%之利
19 息。

20 (十一) 債務人及債務額比例：(一)林恩睿，債務額比例：全
21 部(二)聖葉不動產仲介有限公司，債務額比例：全
22 部。

23 嗣債務人林恩睿於113年12月13日與聲請人簽定授信契約
24 書，約定授信金額以新臺幣2,000萬元為限，並於113年12月
25 19日向聲請人借款新臺幣2,000萬元，約定有利息、遲延利
26 息及違約金，清償日期為133年12月19日，應按月繳納本
27 息，如一次未履行，即喪失期限利益。另債務人聖葉不動產
28 仲介有限公司與連帶保證人林恩睿於114年1月2日與聲請人
29 簽定授信契約書，約定授信金額以新臺幣1,500萬元為限，
30 並於114年1月7日陸續向聲請人借款四筆金額合計新臺幣1,4
31 90萬元，約定有利息、遲延利息及違約金，應按月繳納本

01 息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人林恩睿、聖
02 葉不動產仲介有限公司未依約繳納本息，計尚欠本金總計3
03 3,719,678元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣
04 抵押物以資受償。

05 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
06 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、授信契約書、授
07 信動撥申請書兼借款憑證等影本為證，經核尚無不合，且已
08 據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就
09 本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、
10 債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規
11 定，本件聲請，應予准許。

12 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
13 文。

14 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，
15 並繳納抗告費1,500元。

16 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
17 執之。

18 中 華 民 國 115 年 3 月 2 日
19 簡易庭司法事務官 陳汎樺

20 附表：

編 號	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	西屯區	福德		26	2317.73	100000分之12 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	55	臺中市○○區○ ○段00地號 臺中市○○區○	住家用 鋼筋混凝土造 14層	2層：132.50	陽台：16.5 2 雨遮：4.35	全部

(續上頁)

01

		○○街00號2樓之 2				
<p>共同使用部分： 福德段122建號，面積：9360.98平方公尺，權利範圍：100000分之1226 (含停車位編號030-B3，權利範圍：100000分之221) (含停車位編號033-B3，權利範圍：100000分之221)</p>						