

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第52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 張學聰

相對人

即債務人 陳紹綸

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：

(一)相對人陳紹綸以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在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，設定新臺幣（下同）4,170,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國143年7月9日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國113年7月22日登記在案。

(二)(1)嗣債務人陳紹綸於民國113年7月29日向聲請人借款3,470,000元，借款期限至133年7月29日止，皆按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之

01 利 益，應立即全部償還。詎債務人自民國114年8月間
02 即未 依約繳納本息，尚欠本金3,322,741元，及利息、
03 違約 金，依約定本件借款應視為全部到期。

04 (2)另相對人陳紹綸連帶保證第三人聖仁不動產股份有限公司
05 於①民國113年6月13日②民國113年6月13日③民國114年6
06 月13日④民國114年6月13日向聲請人借款①1,000,000元
07 ②3,000,000元③1,900,000元④7,600,000元，借款期限
08 分別至①118年6月13日②118年6月13日③114年12月12日
09 ④114年12月12日止，皆按月平均攤還本息。如未按期攤
10 還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。
11 詎債務人自民國114年9月間即未依約繳納本息，尚欠本金
12 ①749,995元②2,250,000元③1,900,000元④7,600,000
13 元，及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期，
14 應即全部清償，相對人陳紹綸自應負連帶清償之責。

15 (3)為此聲請人聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證
16 明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本、債務人
17 陳紹綸貸款契約、第三人聖仁不動產股份有限公司授信契
18 約書、第三人聖仁不動產股份有限公司授信動撥申請書兼
19 借款憑證、放款戶帳號資料(陳紹綸)及交易明細(聖仁不
20 動產股份有限公司)查詢單、存證信函等影本為證。

21 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
22 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
23 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
24 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

25 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
26 條，裁定如主文。

27 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，
28 並繳納抗告費1,500元。

29 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
30 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
31 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

01 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
 02 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

03 中 華 民 國 115 年 3 月 3 日
 04 簡易庭司法事務官 張川苑

05 附表：

06

編 號	地 坐 落					面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中	西屯區	何厝段		261-10	2,216.00	0000000分之3602

07

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	4383	臺中市○○區○ ○段000000地號 臺中市○○區○ ○路00號6樓之2 9、櫻花路30號6 樓之31	6層鋼筋混凝土 造、集合住宅	六層39.90 總面積39.90		全部
共有部分：何厝段4393建號417.17平方公尺權利範圍100000分之3310 何厝段4394建號290.43平方公尺權利範圍100000分之830 何厝段4398建號1,264.06平方公尺權利範圍0000000分之3796						