

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第70號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 張佩珍

相對人

即債務人 廖述昭

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3,000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110年07月13日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣7,200,000元。

(四) 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。

01 (五) 擔保債權確定期日：民國140年7月8日。

02 (六) 清償日期：依照各債務契約所約定之清償日期。

03 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

04 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

05 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計
06 算。

07 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用，2. 保全抵
08 押物之費用，3. 因債務不履行而發生之損害賠償，4. 因
09 辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生
10 之手續費用，5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付
11 日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。

12 (十一) 債務人及債務額比例：廖述昭，債務額比例1分之1。

13 債務人廖述昭於民國110年7月15日向聲請人借款新臺幣6,00
14 0,000元，清償日為民國130年7月15日，約定有利息、遲延
15 利息及違約金，並約定前36個月為寬限期，按月付息，自民
16 國113年7月15日起，依年金法按月平均攤還本息，如一次未
17 履行，經催告後即喪失期限利益。詎債務人自民國114年11
18 月15日即未繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚欠本
19 金新臺幣5,794,378元及利息、遲延利息、違約金等，為此
20 聲請拍賣抵押物以資受償。

21 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
22 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
23 借款契約書、貸放明細歸戶查詢、催告函暨掛號郵件回執等
24 影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人即債
25 務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保
26 之債權額陳述意見，嗣相對人即債務人於收受該通知後，具
27 狀陳述略以：這幾個月手頭不便以致無法付息，希望銀行能
28 稍緩，承諾一定會本利償還，若銀行堅持，建議先找有能力的
29 的仲介代售房屋，價格一定高於法拍，銀行若有任何要求，
30 希望能有人再與我協商等語。然其對於如附表所示之不動產
31 上有抵押權設定登記存在及有積欠款項尚未清償之事實既無

01 爭執，聲請人依首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附
02 表所示之不動產，是本件聲請，依首揭規定，應予准許。

03 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
04 。

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。

09 中 華 民 國 115 年 3 月 18 日
10 簡易庭司法事務官 洪士原

11 附表：

12

編 號	土 地 坐 落					面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中市	西區	後壠子		341	5,978	100000分之338

13

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	13396	臺中市○區○○○ 段000地號 臺中市○區○○路 ○段000○00號	住家用、 鋼筋混凝土造、 15層	一層：98.78 合計：98.78	陽台：9.96	全 部

共有部分：後壠子段13535建號，面積：5,584.95平方公尺，權利範圍：100000分之338
後壠子段13536建號，面積：291.37平方公尺，權利範圍：100000分之275
後壠子段13537建號，面積：593.78平方公尺，權利範圍：100000分之476
後壠子段13538建號，面積：321.15平方公尺，權利範圍：100000分之239
後壠子段13540建號，面積：2,778.37平方公尺，權利範圍：100000分之798