

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第78號

聲 請 人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

代 理 人 蕭均年

相 對 人 楊游碧鳳

債 務 人 陳鎮

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、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105年05月16日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣19,080,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、墊款、透支、票據、信用卡消費款、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。

（五）擔保債權確定期日：民國135年05月12日。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

(十) 其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所墊付抵押物之保險費。

嗣債務人陳鎮於民國105年5月18日向聲請人借款新臺幣15,900,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國125年5月18日，應按期平均攤還本息，如一次未履行，經催告後即喪失期限利益。詎債務人自民國114年10月3日後即未依約繳納本息，迭經催討均置之不理，應視同全部到期，計尚欠本金合計新臺幣9,676,905元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。而債務人已於113年1月29日將如附表所示不動產因信託移轉登記與相對人楊游碧鳳，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

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。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

第二頁

01 附表：

02

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	南區	正義	七	26-4	371	100000分之7690
2	臺中市	南區	正義	七	28	697	100000分之7690

03

編號	建號	基 地 坐 落	建築式樣主要材料	建物面積（平方公尺）		權 利	備 註
		門 牌 號 碼	料及房屋層數	樓 層 面 積 合 計	附屬建物主要建築材料及用途	範 圍	
1	2197	臺中市○區○○段○○段00地號	辦公室、 鋼筋混凝土造、 12層	二層：298.67 合計：298.67	陽台：26.04 花台：1.46	全 部	合併自：2198建號
		臺中市○區○○路○段000號二樓之1					
共有部分：正義段七小段2242建號，面積：2,374.78平方公尺，權利範圍：10000分之383							
2	2199	臺中市○區○○段○○段0000○00地號	辦公室、 鋼筋混凝土造、 12層	二層：215.24 合計：215.24	陽台：45.75	全 部	合併自：2200建號
		臺中市○區○○路○段000號二樓之3					
共有部分：正義段七小段2242建號，面積：2,374.78平方公尺，權利範圍：10000分之330							