

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第93號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 林佩萱

相 對 人

即債務人 傅振坤

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6,000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：(1)(2)民國112年5月29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24,000,000元。

(2)新臺幣12,000,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國142年5月14日。

(五) 擔保債權種類及範圍：(1)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

01 支、貼現、墊款。(2)擔保債務人對抵押權人現在（包
02 括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契
03 約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、
04 貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用
05 狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳
06 款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契
07 約。

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

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

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

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

16 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2.
17 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠
18 償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類
19 及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保
20 險費及按墊付日抵押權人均利型指數利率加碼年利率
21 5%之利息。

22 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)傅振坤，1分之1。

23 嗣債務人傅振坤於(1)民國112年6月9日(2)民國114年6月16日
24 (3)民國112年6月14日(4)民國112年5月15日向聲請人借款(1)
25 新臺幣20,000,000元(2)新臺幣8,000,000元(3)新臺幣2,000,0
26 00元(4)新臺幣1,600,000元，清償日為(1)民國142年6月9日
27 (2)民國115年6月16日(3)民國113年6月14日(4)民國121年2月2
28 4日，又債務人傅振坤亦為第三人皇佳清潔有限公司之連帶
29 保證人，第三人皇佳清潔有限公司於民國114年6月6日向聲
30 請人借款新臺幣19,510,000元，清償日為民國114年12月6
31 日，均約定有利息、遲延利息及違約金，並應按月繳納本

01 息，如不依約繳款，經催告後即喪失期限利益。且債務人傅
02 振坤向聲請人請領信用卡使用，尚欠聲請人信用卡款本金新
03 臺幣21,838元及利息、違約金等。詎債務人經催告後仍未繳
04 納本息，依約定本件借款應視同全部到期，除前開信用卡債
05 務外，計尚欠本金(1)新臺幣20,000,000元(2)新臺幣8,000,00
06 0元(3)新臺幣2,000,000元(4)新臺幣1,450,000元(5)連帶保證
07 債務新臺幣15,608,000元、新臺幣3,902,000元及利息、遲
08 延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

09 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
10 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、貸款契約書、變
11 更契據契約書、帳務查詢單、利率表、綜合授信契約書、授
12 信額度動用申請書、借款展期約定書、個人信貸契約書、信
13 用卡申請書等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通
14 知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所
15 擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄
16 今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

17 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
18 文。

19 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，
20 並繳納抗告費1,500元。

21 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
22 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
23 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
24 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
25 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

26 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日

27 簡易庭司法事務官 張川苑

28 附表：

29

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	
1	臺中	北屯	昌平		219		2,261.74	100000分之1314

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	2326	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路○段000號7樓之2	集合住宅 鋼筋混凝土造 26層	七層：130 總面積：130	陽台：14.55 雨遮：10.2	全部
<p>共有部分：</p> <p>臺中市○○區○○段0000○號，1,576.81平方公尺，權利範圍：100000分之1318</p> <p>臺中市○○區○○段0000○號，2,281.92平方公尺，權利範圍：100000分之1375</p> <p>臺中市○○區○○段0000○號，7,399.92平方公尺，權利範圍：100000分之1262 (含停車位編號9，權利範圍：100000分之484) (含停車位編號10，權利範圍：100000分之484)</p>						