

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第406號

聲請人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代理人 陳正欽

債務人 A01即A05之繼承人

債務人 A02即A05之繼承人

債務人 A03即A05之繼承人

相對人

兼債務人

兼上一人

法定代理人 A04兼A05之繼承人

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A04所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人A04於繼承被繼承人A05之遺產範圍內負擔。

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A04以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人即被繼承人A05之債權，經設

01 定登記如下之抵押權：

02 (一) 登記日期：民國(下同)113年4月22日。

03 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

04 (三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)12,240,000元。

05 (四) 擔保債權確定期日：143年4月18日。

06 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
07 (包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設
08 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款。

09 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

10 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

11 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

12 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

13 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
14 抵押權之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
15 4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
16 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
17 及按墊付日依各個債務契約所約定之利率計息。

18 (十一) 債務人及債務額比例：A05，債務額比例：全部。

19 嗣債務人即被繼承人A05邀同相對人A04為保證人於(1)113年4
20 月23日向聲請人借款6,000,000元，約定自113年4月23日起
21 每一年為一期，屆期時如立約雙方無異議時，視為同意同一
22 內容繼續延長，不另換約；(2)113年4月23日向聲請人借款4,
23 200,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為1
24 36年4月23日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期
25 限利益。詎債務人即被繼承人A05業於113年10月13日死亡，
26 前開第(1)筆房貸循環額度借款屆期時不續約，應於借款到期
27 日114年4月23日立即清償本息，全部借款應視同全部到期，
28 計尚欠本金9,985,484元及利息、遲延利息、違約金等，為
29 此聲請拍賣抵押物以資受償。

30 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
31 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、

01 房屋抵押貸款約定書、貸放餘額明細、存證信函及中華郵政
 02 掛號郵件收件回執等影本為證，經核尚無不合；且已據本院
 03 發函通知相對人兼債務人、債務人於收受該通知後七日內，
 04 就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人
 05 兼債務人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意
 06 見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

07 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
 08 第85條第2項，裁定如主文。

09 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，
 10 並繳納抗告費1,500元。

11 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
 12 執之。

13 中 華 民 國 114 年 10 月 27 日
 14 簡易庭司法事務官 陳汎樺

15 附表：

16

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	範 圍
1	臺中	烏日區	九德段		1028		96.23	全部

17

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	81	臺中市○○區○ ○段0000地號	住家用 加強磚造 2層	1層： 55.77	無	全部
		臺中市○○區○ ○街00巷00號		2層： 55.77 合計：111.54		