

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第513號

聲請人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代理人 莊凱婷

相對人 賴藝娟

債務人 陳慶能

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參仟元由相對人負擔。

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110年8月23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3,960,000元(2)新臺幣1,250,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國140年8月17日。

(五) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)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、

01 應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約、特約  
02 商店契約。

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

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

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

09 。

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

12 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2.  
13 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠  
14 償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類  
15 及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保  
16 險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率4.733%  
17 之利息。

18 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)陳慶能，債務額比例：  
19 1分之1。

20 嗣案外人匯築整合室內設計有限公司陳建龍向聲請人借款並  
21 約定有利息及違約金，應按月繳納本息，如一次未履行，即  
22 喪失期限利益，又債務人陳慶能為前開債務之連帶債務人。  
23 詎案外人僅分別還款至民國113年8、9月，應視同全部到  
24 期，計尚欠本金(1)新臺幣1,217,945元(2)新臺幣611,392元(3)  
25 新臺幣56,218元及利息、違約金等，而債務人陳慶能於民國  
26 113年1月12日因買賣將如附表所示之不動產移轉所有權登記  
27 予相對人賴藝娟，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣  
28 抵押物以資受償。

29 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
30 抵押權設定契約書及其他特約事項、土地暨建物登記謄本、  
31 債權憑證、授信約定書、債務人戶籍謄本等影本為證，經核

01 尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通  
02 知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意  
03 見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述  
04 意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

05 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  
06 。

07 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，  
08 並繳納抗告費1,500元。

09 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  
10 執之。

11 中 華 民 國 114 年 11 月 20 日  
12 簡易庭司法事務官 張川苑

13 附表：

14

編 號	地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	東勢	民誠		620		79.86	全部

15

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	48	臺中市○○區○ ○段000地號	店舖、住宅、梯間 鋼筋混凝土造 3層	一層：43.97 二層：43.97 三層：43.97	屋頂突出物： 15.15 合計：147.06	全部
		臺中市○○區○ ○路000○0號				