

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第554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

相 對 人

即債務人 楊正興

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：(1)(2)民國112年9月27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3,360,000元正。

(2)新臺幣5,430,000元正。

(四) 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。

(五) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國142年9月25日。

01 (六) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期
02 。

03 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算
04 。

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

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

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

14 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)楊正興，1分之1。

15 嗣債務人楊正興於(1)(2)民國112年9月28日向聲請人借款(1)新
16 臺幣2,800,000元(2)新臺幣4,520,000元，(1)(2)均約定有利息
17 及違約金，(1)清償日為民國142年9月28日，(2)清償日為民國
18 113年9月28日，每一年為一期，屆期時如立約雙方對契約內
19 容無異議時，視為同意本契約以同一內容繼續延長，不另換
20 約，(1)(2)均應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪
21 失期限利益。詎債務人自(1)民國114年6月28日即未繳納本息
22 (2)民國114年10月1日即未繳納利息，經催告後應視同全部到
23 期，計尚欠本金(1)新臺幣2,686,531元(2)新臺幣4,517,779元
24 及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

25 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出土地暨建物登記謄
26 本、他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、
27 房屋貸抵押貸款契約書、貸放餘額明細、催告存證信函暨回
28 執等影本為證，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後
29 7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，
30 惟相對人於收受該通知後，逾期迄未陳述意見，依首揭規
31 定，本件聲請，應予准許。

01 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
 02 第85條第2項裁定如主文。
 03 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，
 04 並繳納抗告費1,500元。
 05 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
 06 執之。
 07 中 華 民 國 114 年 12 月 5 日
 08 簡易庭司法事務官 洪士原

09 附表：

10

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	潭子區	華泰		39	1,626.72	10000分之142

11

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	557	臺中市○○區○ ○段00地號 臺中市○○區○ ○○路000號7樓	住家用、 鋼筋混凝土造、 8層	七層：85.15 合計：85.15	陽台：11.65	全 部
共有部分：華泰段573建號，面積：2,250.01平方公尺，權利範圍：10000分之146 華泰段574建號，面積：444.84平方公尺，權利範圍：10000分之148						