

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

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

。

(九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

(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。

(十一) 債務人及債務額比例：陳鎮，債務額比例1分之1。

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。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定登記事項、土地暨建物登記謄本、貸款契約書、催告書等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後七日內，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、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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。

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，並繳納抗告費1,500元。

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。

中 華 民 國 115 年 3 月 11 日
簡易庭司法事務官 洪士原

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	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備註
		門牌號碼		樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途		
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○○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							