

臺灣南投地方法院埔里簡易庭民事裁定

111年度司拍字第83號

聲 請 人 王春仍

相 對 人 日月潭皇后古堡飯店有限公司

兼上一人

法定代理人 劉秀玉

相 對 人 和天下事業有限公司

法定代理人 張峻誠

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5,000元由相對人連帶負擔。

理 由

一、按最高限額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，民法第881條之17準用第873條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人日月潭皇后古堡飯店有限公司、劉秀玉以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於日月潭皇后古堡飯店有限公司、劉秀玉之債權，經設定登記如下之抵押權，部分不動產嗣並移轉所有權登記予相對人和天

下事業有限公司：

（一）登記日期：民國105年3月15日、110年6月29日。

（二）擔保債權總金額：最高限額新臺幣（下同）2億2千萬元。

（三）擔保債權種類及範圍：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、墊款、票據、本票、保證。

（四）擔保債權確定期日：113年2月18日。

（五）清償日期：就各個債務契約分別規定其清償日期。

（六）利息（率）：按年利率百分之三計付利息。

（七）遲延利息（率）：無遲延利息。

（八）違約金：按年利率百分之三十計付違約金。

（九）其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。

（十）債務人及債務額比例：日月潭皇后古堡飯店有限公司，全部、劉秀玉，全部。

日月潭皇后古堡飯店有限公司兼法定代理人劉秀玉於105年間陸續向聲請人借款，並簽發如臺灣南投地方法院埔里簡易庭111年度司票字第29號民事裁定附表所示之本票，約定如裁定附表所示到期日償還，詎屆期均未清償，迄今尚積欠193,655,000元，為此聲請准予拍賣抵押物，以資受償。並提出民事裁定暨確定證明書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本、抵押權設定契約書等件影本為證。

三、本院於111年12月7日通知相對人日月潭皇后古堡飯店有限公司、劉秀玉、和天下事業有限公司如認本件抵押權所擔保之債權額為不實，應於收受通知後10日內具狀陳述意見。相對人日月潭皇后古堡飯店有限公司兼法定代理人劉秀玉具狀陳稱略以：聲請人之借款係分成多筆款項匯入相對人帳戶，相

對人亦分多次清償借款，後續相對人有資金需求，亦依約定利息陸續向聲請人借款，相對人已清償借款金額逾8,650萬元，可知兩造間消費借貸關係應已消滅。嗣於110年5月間相對人欲結算並請求塗銷最高限額抵押權登記，聲請人竟利用劉秀玉不諳法律，除拒絕相對人請求，並稱相對人欠款尚餘近2億元，脅迫相對人將附表所示不動產設定2億2千萬元最高限額抵押權，並要求相對人簽立本票54紙，相對人為免飯店倒閉進而影響員工生計，只得依其要求辦理。惟系爭最高限額抵押權並不存在，聲請人聲請裁定拍賣抵押物並無理由等語。相對人和天下事業有限公司則逾期未為陳述。

四、經查，本件依聲請人於聲請時提出之抵押權及上開債權證明文件、土地及建物登記謄本等證據資料，由形式上審查已足明瞭其抵押權業經依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且依本票裁定內容，其票款已屆清償期，足認附表所示之不動產所擔保債權已屆清償期而未受清償，則揆諸首揭說明意旨，本院即應為准許拍賣抵押物之裁定。至相對人所陳述前揭事項，涉及抵押債權是否存在及實際金額多寡暨實質上是否已屆清償期等實體事項，非本件拍賣抵押物之非訟程序所得審究。綜上所述，本件聲請經核與法相符，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴訟法第78條、第85條第2項，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

七、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 112 年 1 月 5 日  
埔里簡易庭司法事務官

01  
02

## 附表：

| 111年度司拍字第83號 所有權人：如備考欄 |      |           |    |    |        |      |    |
|------------------------|------|-----------|----|----|--------|------|----|
| 編號                     | 土地坐落 |           |    |    |        | 面積   | 權利 |
|                        | 縣市   | 鄉鎮市區      | 段  | 小段 | 地號     | 平方公尺 | 範圍 |
| 1                      | 南投縣  | 魚池鄉       | 水社 |    | 710    | 159  | 全部 |
|                        | 備考   | 劉秀玉       |    |    |        |      |    |
| 2                      | 南投縣  | 魚池鄉       | 水社 |    | 722    | 261  | 全部 |
|                        | 備考   | 劉秀玉       |    |    |        |      |    |
| 3                      | 南投縣  | 魚池鄉       | 水社 |    | 711-4  | 2    | 全部 |
|                        | 備考   | 劉秀玉       |    |    |        |      |    |
| 4                      | 南投縣  | 魚池鄉       | 水社 |    | 34-66  | 328  | 全部 |
|                        | 備考   | 和天下事業有限公司 |    |    |        |      |    |
| 5                      | 南投縣  | 魚池鄉       | 水社 |    | 34-102 | 56   | 全部 |
|                        | 備考   | 和天下事業有限公司 |    |    |        |      |    |
| 6                      | 南投縣  | 魚池鄉       | 水社 |    | 34-207 | 20   | 全部 |
|                        | 備考   | 和天下事業有限公司 |    |    |        |      |    |
| 7                      | 南投縣  | 魚池鄉       | 水社 |    | 34-227 | 320  | 全部 |
|                        | 備考   | 和天下事業有限公司 |    |    |        |      |    |
| 8                      | 南投縣  | 魚池鄉       | 水社 |    | 34-228 | 122  | 全部 |
|                        | 備考   | 和天下事業有限公司 |    |    |        |      |    |
| 9                      | 南投縣  | 魚池鄉       | 水社 |    | 34-229 | 393  | 全部 |
|                        | 備考   | 和天下事業有限公司 |    |    |        |      |    |

03

| 編號 | 建號  | 基地坐落<br>-----<br>建物門牌<br>-----                 | 建築式樣主要<br>建築材料<br>及房屋層數        | 建物面積（平方公尺）            |                   | 權利<br>範圍 |
|----|-----|------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------|----------|
|    |     |                                                |                                | 樓層面積                  | 附屬建物主要建築<br>材料及用途 |          |
|    |     |                                                |                                | 合計                    |                   |          |
| 1  | 427 | 南投縣○○鄉○<br>○段000○000地<br>號<br>-----<br>中正路250號 | 旅館、<br>鋼筋混<br>凝土<br>造、007<br>層 | 二層：82.39<br>總面積：82.39 |                   | 全部       |
|    | 備考  | 日月潭皇后古堡飯店有限公司、共有部分建號434持分6分之1                  |                                |                       |                   |          |
| 2  | 428 | 南投縣○○鄉○<br>○段000○000地                          | 旅館、                            | 三層：57.52              |                   | 全部       |

|   |     |                                           |                    |                                 |           |    |
|---|-----|-------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------|----|
|   |     | 號<br>-----<br>中正路250號三樓                   | 鋼筋混凝土<br>造、007層    | 總面積：57.52                       |           |    |
|   | 備考  | 日月潭皇后古堡飯店有限公司、共有部分建號434持分6分之1             |                    |                                 |           |    |
| 3 | 429 | 南投縣○○鄉○○段000○○000地號<br>-----<br>中正路250號四樓 | 旅館、鋼筋混凝土<br>造、007層 | 四層：118.38<br>總面積：118.38         |           | 全部 |
|   | 備考  | 日月潭皇后古堡飯店有限公司、共有部分建號434持分6分之1             |                    |                                 |           |    |
| 4 | 430 | 南投縣○○鄉○○段000○○000地號<br>-----<br>中正路250號五樓 | 旅館、鋼筋混凝土<br>造、007層 | 五層：118.38<br>總面積：118.38         |           | 全部 |
|   | 備考  | 日月潭皇后古堡飯店有限公司、共有部分建號434持分6分之1             |                    |                                 |           |    |
| 5 | 431 | 南投縣○○鄉○○段000○○000地號<br>-----<br>中正路250號六樓 | 旅館、鋼筋混凝土<br>造、007層 | 六層：118.38<br>總面積：118.38         |           | 全部 |
|   | 備考  | 日月潭皇后古堡飯店有限公司、共有部分建號434持分6分之1             |                    |                                 |           |    |
| 6 | 432 | 南投縣○○鄉○○段000○○000地號<br>-----<br>中正路250號七樓 | 旅館、鋼筋混凝土<br>造、007層 | 七層：57.52<br>總面積：57.52           |           | 全部 |
|   | 備考  | 日月潭皇后古堡飯店有限公司、共有部分建號434持分6分之1             |                    |                                 |           |    |
| 7 | 433 | 南投縣○○鄉○○段000○○000地號<br>-----<br>山明街32號    | 旅館、人行<br>道、旅       | 一層：24.17<br>二層：9.78<br>三層：28.89 | 陽台面積：8.60 | 全部 |

(續上頁)

01

|   |     |                                                      |                                              |                                    |  |    |
|---|-----|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|--|----|
|   |     |                                                      | 館 ( 門<br>廳 ) 、<br>鋼 筋 混<br>凝 土<br>造、004<br>層 | 四層：11.02<br>總面積：78.46<br>騎樓層面積：4.6 |  |    |
|   | 備考  | 日月潭皇后古堡飯店有限公司                                        |                                              |                                    |  |    |
| 8 | 186 | 南投縣○○鄉○<br>○段00000地號<br>-----<br>中正路249號             | 商業<br>用、鋼<br>架造有<br>牆、001<br>層               | 一層：232.98<br>總面積：232.98            |  | 全部 |
|   | 備考  | 和天下事業有限公司                                            |                                              |                                    |  |    |
| 9 | 191 | 南投縣○○鄉○<br>○段000000○00<br>0000地號<br>-----<br>中正路253號 | 商業<br>用、鋼<br>架造有<br>牆、001<br>層               | 一層：280.9<br>總面積：280.9              |  | 全部 |
|   | 備考  | 和天下事業有限公司                                            |                                              |                                    |  |    |

02 ※附記：

03 一、嗣後遞狀均須註明案號、股別。

04 二、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書、聲請人  
05 請勿庸另行聲請。