臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第109號

聲　請　人　陽信商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳勝宏

代　理　人　蔡坤儒

相　對　人

即債務人　　天誠管理顧問有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人

兼法定代理

人　　張馨文

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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：民國(下同)110年7月15日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）40,800,000元。
（四）擔保債權確定期日：140年6月16日。
（五）擔保債權種類及範圍：擔保物提供人為擔保債務人對抵押權人現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書約定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡、票據、墊款、透支、保證、因處理信託事務所支出之稅捐、費用或負擔之金錢債務及因信託契約所衍生之金錢債務、及其衍生之債務，含本金、利息、遲延利息、違約金、對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費用、餐與分配之費用、其他經雙方所約定之各項費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用)與因債務不履行而發生之損害賠償。
（六）清償日期：依照各個契約約定。
（七）利息(率)：依照各個契約約定。
（八）遲延利息(率)：依照各個契約約定。
（九）違約金：依照各個契約約定。
（十）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。5.抵押權人墊付抵押物之保險費。
（十一）債務人及債務額比例：天誠管理顧問有限公司，債務額比例：全部。

嗣債務人天誠管理顧問有限公司於①110年7月16日②110年7月23日邀同張馨文為連帶保證人向聲請人借款合計34,000,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為①117年7月16日②117年7月23日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自①②111年2月16日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金①18,805,000元②14,210,000元及利息、遲延利息、違約金等，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、土地暨建物登記謄本、借據等影本為證，本件聲請，經核合於民法第873條之規定，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1,000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　　111　　年　　5　　月　　30　　日

簡易庭司法事務官　鍾若凱

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中	南屯區	惠禮		42	3379.36	100000分之1150

編號	建號	基地坐落 門牌號碼	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	910	臺中市○○區○○段00地號 臺中市○○區○○路000號16樓之1	住家用 鋼筋混凝土造 25層	16層：226.54	陽台：36.28 雨遮：12.91	全部
共同使用部分：惠禮段949建號，面積：11668.92平方公尺，權利範圍：100000分之1132 （含停車位編號215，權利範圍：100000分之205） （含停車位編號216，權利範圍：100000分之205） （含停車位編號213A，權利範圍：100000分之205） 惠禮段950建號，面積：5716.36平方公尺，權利範圍：100000分之1218						