# 臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第159號

聲　請　人　京城銀國際租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林洪立

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　磐居國際事業股份有限公司即上郃有限公司

000000000000000000

000000000000000000

債務人兼

法定代理人　張維雅

000000000000000000

債　務　人　豐暘營造股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理　王金從

人

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：相對人磐居國際事業股份有限公司即上郃有限公司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110年9月28日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）債權額比例：全部。

（四）擔保債權總金額：新臺幣18,200,000元。

（五）擔保債權種類及範圍：為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之債務(包括借款、透支、貼現、租金、墊款、手續費、承兌、國內外進出口外匯業務、票據、保證，及依附條件買賣契約、租賃契約、應收帳款承購契約及動產設定契約所負之債務)。

（六）擔保債權確定期日：民國140年9月15日。

（七）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

（八）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（十）違約金：依照各個債務契約所約定違約金計收標準計算。

（十一）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.因債務人向抵押權人辦理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。

（十二）債務人及債務額比例：磐居國際事業股份有限公司即上郃有限公司、豐暘營造股份有限公司、王金從、張維雅，全部。

嗣債務人磐居國際事業股份有限公司即上郃有限公司、豐暘營造股份有限公司、王金從、張維雅於民國110年11月10日共同簽發到期日民國111年4月13日，面額新臺幣119,450,000元，免除作成拒絕證書之本票1紙交予聲請人收執。詎屆期經提示後，尚有本金新臺幣119,450,000元未獲清償，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，業據提出土地暨建物登記謄本、抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，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1,000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　　7　　月　　26　　日

簡易庭司法事務官　翁卉穎

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 | 臺中市 | 北區 | 文正段 | | 102 | 2,637 | 10000分之116 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>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） | | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 樓層面積合計 | 附屬建物主要建築材料及用途 | |
| 1 | 4061 | 臺中市○區○○段000地號<br>臺中市○區○○路○段000號十二樓之3 | 主要用途:商業用<br>主要建材:鋼筋混凝土造<br>層數:20層 | 十二層:345.73<br>合計:345.73 | | 全部 |
| 共有部分：文正段4080建號，面積:6,801.19平方公尺，權利範圍:10000分之108 | | | | | | |