臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第198號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　雷仲達

代　理　人　黃彥翰

相　對　人

即債務人　　林斌傑

000000000000000000

債　務　人　衣皓實業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林斌傑

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104年3月20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）42,000,000元。

（四）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、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進

出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

（五）擔保債權確定期日：民國134年3月16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。

（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：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・因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5・抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起依民法規定之遲延利息。

（十一）債務人及債務額比例：衣皓實業有限公司、林斌傑，
債務額比例：全部

㈠債務人林斌傑於⑴民國102年3月15日⑵民國111年4月19日向聲請人借款⑴7,000,000元⑵6,000,000元，清償日為⑴民國112年3月15日⑵民國121年4月19日；㈡債務人林斌傑於⑶民國104年3月24日⑷民國104年6月3日⑸民國104年11月17日邀同李瑞芸為一般保證人向聲請人借款⑶20,500,000元⑷2,000,000元⑸9,000,000元，清償日為⑶民國113年3月24日⑷民國119年6月3日⑸民國119年11月17日；㈢債務人衣皓實業有限公司於⑹民國108年12月30日⑺民國109年7月16日⑻民國109年7月16日⑼民國110年1月6日邀同債務人林斌傑、李瑞芸為連帶保證人向聲請人借款⑹8,100,000元⑺2,000,000元⑻6,000,000元⑼7,150,000元，清償日為⑹民國113年12月30日⑺民國114年7月16日⑻民國114年7月16日⑼民國115年1月6日；⑽另債務人於民國97年6月間向聲請人請領信用卡，迄今尚欠1,728,827元，⑴⑵⑶⑷⑸⑹⑺⑻⑼⑽均約定有利息及違約金，並應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪失期限利益。詎債務人自

㈠㈡民國111年5月15日㈢民國111年5月27日即未繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣33,791,851元、22,427,658元、14,698,552元、及利息、違約金等。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書及抵押權設定契約書、不動產附表、土地暨建物登記謄本、貸款契約、信用卡逾期帳款轉捩催收款通知書及消費帳單明細、借款明細附表、放款相關貸放及保證資料查詢單、催告書及回執聯、相對人即債務人林斌傑之戶籍謄本、債務人衣皓實業有限公司登記事項卡及其法定代理人林斌傑戶籍謄本等影本為證，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、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　　8　　月　　9　　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	西屯區	惠國		159	3,144.70	0000000分之7969

編	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）		權利
				樓層面積	附屬建物主	

（續上頁）

號				合　　計	要建築材料及用途	範圍
1	1727	臺中市○○區○○段000地號 臺中市西屯區市○○○路00號八樓之1	主要用途:住家用 主要建材:鋼骨鋼筋混凝土造 層　　數:27層	八層:151.61 合計:151.61	陽台:23.90 雨遮:10.04	全部

共有部分：

①臺中市○○區○○段0000○號，面積3,243.81平方公尺，權利範圍0000000分之10810

②臺中市○○區○○段0000○號，面積2,530.6平方公尺，權利範圍0000000分之8210

③臺中市○○區○○段0000○號，面積12,575.2平方公尺，權利範圍0000000分之7289(含停車位編號070，權利範圍0000000分之2227)(含停車位編號071，權利範圍0000000分之2227)