臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司拍字第118號

聲　請　人　有限責任彰化第五信用合作社

000000000000000000

法定代理人　陳杰

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　葉俊良

000000000000000000

債　務　人　尚禾田股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　王淑紅

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人尚禾田股份有限公司以其原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109年7月6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18,720,000元。
（五）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、票據、保證、透支、貼現、墊款及其衍生之債務。
（六）擔保債權確定期日：民國139年6月29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之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。
（十二）債務人及債務額比例：尚禾田股份有限公司，債務額比例：全部。

嗣債務人尚禾田股份有限公司於⑴⑵民國109年7月7日邀同案外人潘富俊、梁心怡為連帶保證人向聲請人借款⑴新臺幣1,900,000元⑵新臺幣13,700,000元，約定有利息及違約金，清償日期為⑴民國116年7月7日⑵民國129年7月7日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益，詎債務人未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金共新臺幣13,867,635元及利息、違約金等。雖債務人尚禾田股份有限公司將其所有如附表所示不動產買賣登記予相對人葉俊良，惟其抵押權不因此受影響，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、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、借據、交易明細表、本院112年度司促字第2253號支付命令

暨確定證明書、戶籍謄本、公司登記事項卡等影本為證，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　　112　　年　　6　　月　　9　　日

簡易庭司法事務官　林映彤

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	東區	旱溪段		189-254	90	全部

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	3487	臺中市○區○○段0000000地號 臺中市○區○○○路00號	主要用途:住工用 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:3層	一層:44.98 二層:60.47 三層:60.47 騎樓:16.8 地下層:15.26 合計:197.98	陽台:14.52 屋頂突出物:7.17	全部