

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司拍字第184號

聲請人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代理人 謝天時

相對人

即債務人 洪意雯

債務人 星月大地休閒事業股份有限公司即星月大地休閒事業有限公司

法定代理人 林麗娟

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105年7月22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）21,600,000元正。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包

01 含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約
02 書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
03 、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進
04 出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契
05 約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

06 (五)擔保債權確定期日:民國135年7月19日。

07 (六)清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。

08 (七)利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。

09 (八)遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之計收標準計
10 算。

11 (九)違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計
12 算。

13 (十)其他擔保範圍約定:1.取得執行名義之費用。2.保全抵
14 押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因
15 辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生
16 之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費。

17 (十一)債務人及債務額比例:洪意雯、星月大地休閒事業有限
18 公司,債務額比例:全部。

19 三、嗣債務人星月大地休閒事業股份有限公司於民國105年7月26
20 日邀同債務人洪意雯、第三人林麗娟為連帶保證人,向聲請
21 人借款(1)11,000,000元(2)5,000,000元,均約定有利息、遲
22 延利息及違約金,清償日期皆為民國115年7月26日,均應按
23 月繳納利息,如一次未履行,即喪失期限利益。詎債務人皆
24 自民國112年2月26日起即未繳納利息,應視同全部到期,計
25 尚欠本金(1)8,756,521元(2)3,299,929元及利息、違約金等,
26 為此聲請拍賣抵押物以資受償。

27 四、經查,聲請人主張之上開事實,業據提出土地登記謄本、他
28 項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、借款契
29 約等影本為證,且已據本院發函通知債務人、相對人於收受
30 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
31 述意見,惟債務人、相對人於收受該通知後,逾期迄今仍未

陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第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1,000元。

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 6 月 30 日

簡易庭司法事務官 張祥榮

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中市	外埔區	永豐段		74		6,056.61	全部