臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司拍字第227號

聲　請　人　國泰世華商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭明鑑

代　理　人　蔡福情

相　對　人

即債務人　　蔚理資產顧問有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李秉宸

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伍仟元由相對人負擔。

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6月3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）144,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：140年5月30日。

（五）擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權、因進行衍生性金融

商品及結構型商品相關交易所負之債務及損害賠償。。

（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：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用。因債務不履行而生之損害賠償。抵押權人所墊付抵押物之保險費。

（十一）債務人及債務額比例：蔚理資產顧問有限公司，債務額比例：全部。

嗣債務人蔚理資產顧問有限公司邀同法定代理人李秉宸為連帶保證人於⑴⑵⑶110年6月8日向聲請人借款⑴79,000,000元⑵45,000,000元⑶45,000,000元，約定有利息、遲延利息及違約金。嗣111年4月27日將上開授信額度⑴7900萬元變更為6724萬元及與聲請人約定放款授信額度⑵4500萬元、⑶4500萬元。清償日期為⑴125年6月8日⑵⑶112年4月27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⑴112年6月8日⑵112年3月27日⑶112年4月21日起即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金117,542,904元及利息、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、綜合授信約定書、借貸約定條款、違約情事及處理條款、連帶保證書、存證信函、結欠金額明細表、放款明細資料等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人即債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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　　8　　月　　15　　日

簡易庭司法事務官　黃仔婕

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中	西屯區	惠國段		92		3590.1	1331/100000

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）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	4036	臺中市○○區○○段00地號 臺中市西屯區市○○○路00號30樓之2	辦公室 鋼骨造 39層	30層：419.57 合計：419.57	陽台：25.12	全部

共同使用部分：

1.惠國段4080建號，面積：29.31平方公尺，權利範圍：5/10。

2.惠國段4090建號，面積：15405.61平方公尺，權利範圍：1373/100000。

3.惠國段4091建號，面積：16673.94平方公尺，權利範圍：11835/0000000。

（含停車位編號108號，權利範圍：1914/0000000）

（含停車位編號236號，權利範圍：1914/0000000）

（含停車位編號237號，權利範圍：1914/0000000）

（含停車位編號342號，權利範圍：1914/0000000）