臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司拍字第275號

債　權　人　京城商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　戴誠志

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　捷利國際餐飲股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　盧明志

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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。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)105年7月13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）35,280,000元。
（四）擔保債權確定期日：135年6月29日。
（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包含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、國內外進出口外匯業務、票據、保證，及依信用卡契約、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所負之債務。)
（六）清償日期：依照各個債務契約約定。
（七）利息(率)：依照各個債務契約約定。
（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。
（九）違約金：依照各個債務契約約定。
（十）其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押權之費用。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。
（十一）債務人及債務額比例：捷利國際餐飲股份有限公司，債務額比例：全部。

嗣債務人捷利國際餐飲股份有限公司邀同連帶保證人盧明志、陳易鴻於105年6月20日向聲請人借款29,400,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為120年7月19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112年7月即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金17,261,469元及利息、遲延利息、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、工商貸款契約書、連續保證書、本票、存證信函等影本為證，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

相對人即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　　10　　月　　27　　日

簡易庭司法事務官　黃仔婕

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	西區	後壠子		102-27	1558	10000分之450

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	14081	臺中市○區○○○段000000地號 臺中市○○○道○段00號6樓	商業用 鋼筋混凝土造 23層	六層：703.73	陽台：32.51 花台：2.16	全部
共同使用部分： 後壠子段14120建號，面積：4760.69平方公尺，權利範圍：100000分之4917 後壠子段14121建號，面積：580.49平方公尺，權利範圍：100000分之7220 後壠子段14122建號，面積：3290.86平方公尺，權利範圍：100000分之3265						