

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第228號

聲請人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 凌忠嫻

代理人 劉家茹

相對人 邱少凡

債務人 禾泰國際企業股份有限公司即禾泰國際資產管理股份有限公司

法定代理人 邱少凡

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貳仟元由相對人負擔。

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：

(一)相對人邱少凡於民國111年3月9日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負在抵押權設定（移轉/變更）契約所訂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、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融

01 商品交易契約、特約商店契約及保證債務，設定新臺幣
02 （下同）9,000,000元之最高限額抵押權，債務清償期則
03 依各個債務契約約定之清償日期，經登記在案。

04 (二)債務人禾泰國際企業股份有限公司即禾泰國際資產管理股
05 份有限公司於民國110年5月31日起邀同相對人邱少凡為保
06 證人向聲請人借款共新臺幣9,400,000元，經立具同一內
07 容之借據交與聲請人收執，尚欠本金7,422,035元及利息
08 及違約金。上開借款、保證等債務均未依約按期清償本
09 金及利息，依約已視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以
10 資受償等語，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約
11 書、土地暨建物登記謄本、一般週轉金借款契約書四份、
12 放款戶資料一覽表查詢、保證書二份、授信約定書二份、
13 青年創業及啟動金貸款借款契約書一份、動撥申請書兼債
14 權憑證九份、放款戶資料一覽表查詢、公司登記資料查
15 詢、相對人最新戶籍謄本等影本資料為證。

16 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
17 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
18 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
19 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
20 准許。

21 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
22 條，裁定如主文。

23 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，
24 並繳納抗告費1,000元。

25 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
26 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
27 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
28 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
29 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

30 中 華 民 國 113 年 6 月 18 日

31 簡易庭司法事務官 林柔均

01 附表：

02

編 號	土 地 坐 落					面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中	北屯區	平田		881	6503.00	30000 分 之51

03

編 號	建號	基 地 坐 落	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
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	4686	臺中市○○區○ ○段000地號	025層鋼筋混凝土 造、住家用	十三層94.08 合計94.08	陽台5.21 花台0.88	全部
		臺中市○○區○ ○路0段000號13 樓之1				
<p>共同使用部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積1501.32平方公尺、權利範圍10000分之112、臺中市○○區○○段0000○號、面積1394.93平方公尺、權利範圍10000分之0、臺中市○○區○○段0000○號、面積1282.8平方公尺、權利範圍10000分之0、臺中市○○區○○段0000○號、面積1373.76平方公尺、權利範圍10000分之0、臺中市○○區○○段0000○號、面積1373.76平方公尺、權利範圍10000分之0、臺中市○○區○○段0000○號、面積1456.33平方公尺、權利範圍10000分之0、臺中市○○區○○段0000○號、面積1322.18平方公尺、權利範圍10000分之0、臺中市○○區○○段0000○號、面積19918.02平方公尺、權利範圍20000分之22。</p>						