

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第43號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

代 理 人 楊宗翰

相 對 人

即債務人 麥加利商記中心有限公司

法定代理人 李博熹

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肆仟元由相對人負擔。

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)相對人麥加利商記中心有限公司以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在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、開發信用狀、進出口押匯、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，設定新臺幣（下同）7925萬元之最高限額抵押

01 權，擔保債權確定期日：民國137年9月10日，債務清償期依
02 照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

03 (二)嗣相對人於民國107年9月21日向聲請人借款6604萬元，借款
04 期限至民國127年9月21日止，按月平均攤還本息。如未按期
05 攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。
06 詎相對人未依約清償，尚欠本金共53,879,554元及利息、違
07 約金，依約定本件借款應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押
08 物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、
09 借據、變更借款契約書、土地及建物登記謄本、指標利率變
10 動表、借款展期申請書、承諾書、客戶往來明細查詢單等影
11 本為證。

12 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
13 人就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對
14 人迄未表示意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

15 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
16 條，裁定如主文。

17 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，
18 並繳納抗告費1,000元。

19 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
20 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
21 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
22 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
23 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

24 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
25 簡易庭司法事務官 鍾若凱

26 附表：
27

編 號	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	西屯區	惠民		139		4567.77	100000分之 1113

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	4161	臺中市○○區○○段000地號 臺中市西屯區市○○○路000號7樓之6	035層鋼骨鋼筋混凝土造、辦公室(辦公事務所及工商服務業)	七層156.97 合計156.97	雨遮7.89	全部
共同使用部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積14820.99平方公尺、權利範圍100000分之391、臺中市○○區○○段0000○號、面積25470.65平方公尺、權利範圍100000分之416(含停車位編號060、權利範圍100000分之45、停車位編號061、權利範圍100000分之45、停車位編號344、權利範圍100000分之125)						
1	4162	臺中市○○區○○段000地號 臺中市西屯區市○○○路000號7樓之7	035層鋼骨鋼筋混凝土造、辦公室(辦公事務所及工商服務業)	七層143.44 合計143.44	雨遮9.05	全部
共同使用部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積14820.99平方公尺、權利範圍100000分之362、臺中市○○區○○段0000○號、面積25470.65平方公尺、權利範圍100000分之356(含停車位編號008、權利範圍100000分之45、停車位編號345、權利範圍100000分之125)						
1	4163	臺中市○○區○○段000地號 臺中市西屯區市○○○路000號7樓之8	035層鋼骨鋼筋混凝土造、辦公室(辦公事務所及工商服務業)	七層152.00 合計152.00	雨遮10.27	全部
共同使用部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積14820.99平方公尺、權利範圍100000分之385、臺中市○○區○○段0000○號、面積25470.65平方公尺、權利範圍100000分之413(含停車位編號073、權利範圍100000分之45、停車位編號074、權利範圍100000分之45、停車位編號346、權利範圍100000分之125)						