

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第529號

聲 請 人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

代 理 人 陳冠豪

相 對 人 林俊言

債 務 人 LANDMARK INTERNATIONAL CORP. 聯懋國際有限公司

法定代理人 林俊言

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：相對人林俊言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78年12月18日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 債權額比例：全部。

(四) 擔保債權總金額：新臺幣4,300,000元。

01 (五) 擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在  
02 (包括過去所負現在尚未清償) 及將來所負之借款、  
03 墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、侵權行為  
04 損害賠償、不當得利返還請求權、因進行衍生性金融  
05 商品及結構型商品等相關交易所負之債務及損害賠償  
06 等。

07 (六) 擔保債權確定期日：民國137年5月28日。

08 (七) 清償日期：依照各個契約約定。

09 (八) 利息(率)：依照各個契約約定。

10 (九) 遲延利息(率)：依照各個契約約定。

11 (十) 違約金：依照各個契約約定。

12 (十一) 其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟  
13 費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所  
14 墊付抵押物之保險費。

15 (十二) 債務人及債務額比例：聯懋國際有限公司，債務額  
16 比例1分之1。

17 嗣債務人LANDMARK INTERNATIONAL CORP. 聯懋國際有限公司  
18 於(1)(2)民國109年5月11日向聲請人借款(1)美金400,000元(2)  
19 美金300,000元，約定有利息及違約金，清償日期為(1)(2)民  
20 國114年5月11日，應按月繳納本息，如一次未履行，經催告  
21 後即喪失期限利益。詎債務人自民國113年5月起即未依約繳  
22 納本息，經催告未果，應視同全部到期，計尚欠本金共美金  
23 398,800.28元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資  
24 受償。

25 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
26 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、綜合授信約定  
27 書、連帶保證書、關係人註冊登記證明書、帳務主檔資料、  
28 催告信函暨存證信函、戶籍謄本等影本為證，經核尚無不  
29 合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7  
30 日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟  
31 相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，

01 依首揭規定，本件聲請，應予准許。  
 02 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  
 03 。

04 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，  
 05 並繳納抗告費1,000元。

06 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  
 07 執之。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日  
 09 簡易庭司法事務官 張川苑

10 附表：

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	臺中市	西區	後墘子段		148-3	1,693	10000分之20
2	臺中市	西區	後墘子段		148-96	1,271	10000分之20
3	臺中市	西區	後墘子段		149-6	4	10000分之20

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	5758	臺中市○區○○○ 段 00000○000000○0 0000地號 臺中市○區○○路 000號八樓之6	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:15層	八層:50.48 合計:50.48	陽台:5.27	全 部
共有部分：後墘子段5832建號，面積:6,968.4平方公尺，權利範圍:10000分之36						