臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第55號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林衍茂

代　理　人　江漢傑

相　對　人

即債務人　　維京人商務中心有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李佳馨

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107年9月19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）35,040,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保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、開發信用狀、

進出口押匯、票據、保證、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。

（五）擔保債權確定期日：民國137年9月7日。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

（十）其他擔保範圍約定：1・取得執行名義之費用。2・保全抵押物之費用。3・因債務不履行而發生之損害賠償。4・因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5・抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起依民法規定之遲延利息。

（十一）債務人及債務額比例：維京人商務中心有限公司，1分之1。

債務人維京人商務中心有限公司於民國107年9月21日向聲請人借款29,200,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國127年9月21日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自民國112年11月21日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金合計26,537,424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，業據提出臺中市中興地政事務所107中興他字第011694號他項權利證明書、不動產附表、土地暨建物登記謄本、放款相關貸放資料及保證資料查詢單、借款等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後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　　113　　年　　4　　月　　25　　日

簡易庭司法事務官　張川苑

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	臺中市	西屯區	惠民		139	4,567.77	100000分之447

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	4328	臺中市○○區○○段000地號 臺中市西屯區市○○○路000號二十四樓之10	主要用途:辦公室〈辦公事務所及工商服務業〉 主要建材:鋼骨鋼筋混凝土造 層　　數:35層	層次:二十四層 合計:145.46	陽台:7.74 雨遮:41.27	全部
共有部分：惠民段4359建號，面積:14,820.99平方公尺，權利範圍:100000分之461 惠民段4360建號，面積:25,470.65平方公尺，權利範圍:100000分之452 （含停車位編號118，權利範圍:100000分之45） （　　119，權利範圍:100000分之45） （　　439，權利範圍:100000分之125）						