臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第72號

聲　請　人　陽信商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳勝宏

代　理　人　曹訓察

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

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：相對人維京人商務中心有限公司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11月16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23,460,000元。

（五）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約定最高限額內所負之債務，包括借款、信用

卡、票據、墊款、透支、保證。

（六）擔保債權確定期日：民國137年11月11日。

（七）清償日期：依照各個契約約定。

（八）利息(率)：依照各個契約約定。

（九）遲延利息(率)：依照各個契約約定。

（十）違約金：依照各個契約約定。

（十一）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.因辦理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。

（十二）債務人及債務額比例：維京人商務中心有限公司，1分之1。

嗣債務人維京人商務中心有限公司於民國107年11月16日邀同案外人李佳馨、李俠墨為連帶保證人向聲請人借款新臺幣19,550,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國128年11月16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16日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣18,049,302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，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、借據、增補契約書、授信合約書、連帶保證書、放款主檔資料等影本為證，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　　3　　月　　22　　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	惠民段		139	4,567.77	100000分之304

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	4325	臺中市○○區○○段000地號 臺中市西屯區市○○○路000號二十四樓之6	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	二十四層:124.28 合計:124.28	雨遮:6.91	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311 惠民段4360建號，面積:25,470.65平方公尺，權利範圍:100000分之330 （含停車位編號113，權利範圍:100000分之45） （　　351，權利範圍:100000分之125）						