臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第79號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　何英明

代　理　人　吳永安

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

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　李俠墨

000000000000000000

　　李佳馨

000000000000000000

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11月1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）57,780,000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。
（五）擔保債權確定期日：民國137年10月25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及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利息。
（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11月5日邀同連帶保證人兼法定代理人李佳馨，連帶保證人李俠墨向聲請人借款48,150,000元，約定有利息及違約金，償還方式約定自實際撥款日起，前3年暫不攤還本金，按月計付利息，自第4年起按月繳納本息，清償日期為民國127年11月5日，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自民國112年12月5日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金合計45,364,278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、土地暨建物登記謄本及附表、借據、等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後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、債務人於收受該通知後，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733

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	4326	臺中市○○區○○段000地號 臺中市西屯區市○○○路000號二十四樓之7	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:24層 合計：116.25	雨遮：10.44	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300 惠民段4360建號，面積：25,470.65平方公尺，權利範圍：100000分之325 （含停車位編號114，權利範圍：100000分之45）					

	（　　352，權利範圍：100000分之125）					
2	4327	臺中市○○區○○段000地號 臺中市西屯區市○○○路000號二十四樓之9	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:24層 合計：142.56	雨遮：47.19	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450 惠民段4360建號，面積：25,470.65平方公尺，權利範圍：100000分之446 （含停車位編號115，權利範圍：100000分之45） （　　116，權利範圍：100000分之45） （　　438，權利範圍：100000分之125）					