臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第80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　蔡坤儒

相　對　人　羅鈺婷

000000000000000000

　　張承泰

000000000000000000

債　務　人　家和鋼鐵業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林宇函

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

相對人羅鈺婷所有如附表一所示之不動產准予拍賣。

相對人張承泰所有如附表二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連帶負擔。

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：相對人羅鈺婷、張承泰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109年12月15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24,000,000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、因處理信託事務所支出之稅捐、費用或負擔之金錢債務及因信託契約所衍生之金錢債務。

（六）擔保債權確定期日：民國139年12月10日止。

（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：家和鋼鐵業有限公司，債務額比例:全部。

嗣債務人家和鋼鐵業有限公司於⑴⑵民國110年1月27日⑶民國112年4月11日向聲請人借款⑴新臺幣5,000,000元⑵新臺幣15,000,000元⑶新臺幣15,000,000元，均約定有利息及違約金，清償日期為⑴民國117年1月27日⑵於民國112年4月11日以借新還舊之展期方式償還⑶民國115年4月11日，應按月繳納本息，如一次未履行，經催告即喪失期限利益，詎債務人上揭借款自民國112年11月27日、民國112年11月11日即未繳納本息，經催告應視同全部到期，計尚欠本金共新臺幣17,544,496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、授信合約書、動用申請書、連帶保證書、放款主檔資料、存

證信函等影本為證，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　　3　　月　　26　　日

簡易庭司法事務官　張川苑

附表一：

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	北屯區	東正段		140	1,027	10000分之223

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	150	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路○段000號	主要用途:商業用 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:5層	一層:59.87 騎樓:33.68 合計:93.55		全部
共有部分：東正段203建號，面積:36.98平方公尺，權利範圍:10分之1 東正段207建號，面積:259.57平方公尺，權利範圍:10000分之110						

附表二：

編	土地坐落					面積	權利

（續上頁）

01

號	市	鄉鎮市區	段	小段	地　　號	平方公尺	範　　圍
1	臺中市	后里區	墩南段		294	73.51	全　　部
2	臺中市	北屯區	松觀段		755	108	全　　部

02

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） 樓層面積 合　　計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	25	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○街00巷0弄00號	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:3層	一層:52.9 二層:48.99 三層:50.69 見使用執照:9.61 合計:162.19	陽台:6.12 平台:4.44 花台:1.71	全　部
2	355	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路000巷00弄00○00號	主要用途:住商用 主要建材:加強磚造 層數:2層	一層:45.76 二層:61.24 騎樓:15.12 合計:122.12		全　部