

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第568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 賴安杰

相對人

即債務人 泓勳投資有限公司

法定代理人 陳泓彰

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：(1)民國112年5月31日。(2)民國112年12月1日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 債權額比例：(1)(2)全部。

(四) 擔保債權總金額：(1)新臺幣49,860,000元正。

(2)新臺幣3,060,000元正。

(五) 擔保債權種類及範圍：(1)、包括債務人對抵押權人現在〈包括過去所負現在尚未清償〉及將來所負之借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、侵權行為損害

01 賠償、不當得利返還請求權、因進行衍生性金融商品及
02 結構型商品相關交易所負之債務及損害賠償。

03 (六) 擔保債權確定日期：(1)民國142年5月29日。(2)民國142
04 年11月29日。

05 (七) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期。

06 (八) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

07 (九) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計
08 算。

09 (十) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標
10 準計算。

11 (十一) 其他擔保範圍約定：(1)(2)行使擔保債權之訴訟及非訴
12 訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所
13 墊付抵押物之保險費。

14 (十二) 債務人及債務額比例：(1)(2)泓勳投資有限公司，債務
15 額比例：全部

16 嗣債務人泓勳投資有限公司於民國113年6月1日向聲請人借
17 款新臺幣44,100,000元，約定有利息及違約金，清償日期為
18 民國114年6月1日，應按月繳納本息，如一次未履行，喪失
19 期限利益。詎債務人自民國113年12月1日即未依約繳納本
20 息，應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣41,510,513元及利
21 息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

22 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書及
23 土地建築改良物抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨
24 建物登記謄本、貸款契約、帳務主檔及放款利率查詢表、存
25 證信函暨回執、商業登記資料、借款及結欠明細、不動產標
26 示清單、泓勳投資有限公司之最新公司變更登記事項卡及法
27 定代理人之最新戶籍謄本等影本為證，經核尚無不合，且已
28 據本院發函通知相對人即債務人於收受該通知後7日內，就
29 本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即
30 債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規
31 定，本件聲請，應予准許。

01 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
02 。

03 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，
04 並繳納抗告費1,500元。

05 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
06 執之。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 8 日
08 簡易庭司法事務官 張川苑

09 附表：

10

編 號	地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中市	南屯區	惠仁		26	369.00	16分之2
2	臺中市	南屯區	惠仁		26-8	149.71	全部
3	臺中市	南屯區	惠仁		26-10	64.75	16分之2

11

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	25	臺中市○○區○ ○段0000地號 臺中市○○區○ ○路000○0號	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混 凝土造 層 數:4層	一層:76.97 二層:79.97 三層:76.97 四層:69.53 合計:300.44	陽台:14.23 露台:4.35 花台:9.05	全部
共有部分：臺中市○○區○○段00○號，面積1,487.2平方公尺，權利範圍10000分之116 2						