

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第112號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李國忠

代 理 人 林旆君

相 對 人 廖秀茸

債 務 人 王玄龍

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111年5月18日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）債權額比例：全部1分之1。

（四）擔保債權總金額：新臺幣5,400,000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所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、墊款、保證、信用卡契約。

（六）擔保債權確定期日：民國141年5月10日。

01 (七) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

02 (八) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

03 (九) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
04 。

05 (十) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
06 計算。

07 (十一) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
08 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
09 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
10 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
11 及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率4.733%之利
12 息。

13 (十二) 債務人及債務額比例：王玄龍，1分之1。

14 嗣債務人王玄龍擔任第三人兆鋁工業有限公司、佑昇工業股份
15 有限公司之連帶保證人，保證(1)兆鋁工業有限公司債務本金
16 新臺幣676,128元(2)佑昇工業股份有限公司債務本金新臺幣
17 1,298,610元及其利息違約金；茲因第三人等未依約按期繳納
18 本息，喪失期限利益，借款債務視為全部到期。又債務人王玄
19 龍借款尚欠債權額本金新臺幣4,500,000元及利息違約金，為
20 此聲請拍賣抵押物以資受償。

21 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出不動產第一類登記
22 簿謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書、授信約定
23 書、個人貸款綜合契約、撥還款明細查詢單、青年創業及啟
24 動金貸款契約書、受嚴重特殊傳染性肺炎影響發生營運困難
25 事業資金紓困振興貸款契約書、戶籍謄本等影本為證，本件
26 聲請，經核尚無不合，應予准許。

27 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
28 文。

29 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，
30 並繳納抗告費1,500元。

31 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 114 年 4 月 23 日
 簡易庭司法事務官 林柔均

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中	北屯區	東信		72-1		277.00	1000分之13
1	臺中	北屯區	東信		72-2		176.00	1000分之95

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	1858	臺中市○○區○○ 段0000地號	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混凝土造 層 數:7層	七層：52.09 合計：52.09	陽台:4.82 花台:3.56	全部
		臺中市○○區○○ 路○段00○0號 7樓				
共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積468.76平方公尺，權利範圍1000分之35						
1	1869	臺中市○○區○○ 段0000○0000 地號	主要用途:防空避難室 主要建材:鋼筋混凝土造 層 數:7層	地下層：368.25 合計：368.25		22分之1
		臺中市○○區○○ 路○段00號地下室				