

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第183號

聲 請 人 三信商業銀行股份有限公司

法定代理人 廖松岳

相 對 人 陳玫瑰

債 務 人 強尼兄弟股份有限公司

兼法定代理

人 黃甯程

債 務 人 周定豪

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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

01 權：

02 (一) 登記日期：民國112年1月11日。

03 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

04 (三) 擔保債權總金額：新臺幣（下同）16,710,000元。

05 (四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包
06 括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約
07 書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼
08 現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀
09 、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承
10 購契約、衍生性金融商品交易契約、特約商店契約、信
11 託事務執行所生之相關墊付費用及衍生之損害賠償。

12 (五) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

13 (六) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

14 (七) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

15 (八) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計
16 算。

17 (九) 其他擔保範圍約定：1・取得執行名義之費用。2・保全
18 抵押物之費用。3・因債務不履行而發生之損害賠償。4
19 ・因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍
20 所生之手續費用。5・抵押權人墊付抵押物之保險費。

21 (十) 債務人及債務額比例：黃甯程，債務額比例：全部

22 (一)債務人黃甯程於民國113年1月15日日向聲請人借款13,920,
23 000元，清償日為民國114年1月15日。詎債務人於貸放期間屆
24 期後乃再向聲請人聲請延長清償期限至115年1月15日(二)債務
25 人強尼兄弟股份有限公司於民國111年8月3日邀同周定豪、黃
26 甯程為連帶保證人向聲請人借款4,000,000元，清償日為民國
27 114年8月3日(三)債務人強尼兄弟股份有限公司於民國111年8月
28 3日邀同周定豪、黃甯程為連帶保證人向聲請人借款3,000,00
29 0元，清償日為民國114年8月3日，(一)(二)(三)均約定有利息及違
30 約金，並應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益
31 。詎債務人自(一)民國114年2月15日(二)(三)民國114年2月3日即未

01 繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣13,805,098
02 元、689,825元、524,646元、及利息、違約金等。

03 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
04 抵押權設定契約書及、土地暨建物登記謄本、附表、借款憑
05 證、額動用申請書、增補契約申請書及帳卡、借據及帳卡、
06 催告書及中華郵政掛號郵件收件回執、相對人及債務人之戶
07 籍謄本、債務人之公司登記事項卡等影本為證，經核尚無不
08 合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7
09 日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟
10 相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，
11 依首揭規定，本件聲請，應予准許。

12 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
13 。

14 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，
15 並繳納抗告費1,500元。

16 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
17 執之。

18 中 華 民 國 114 年 6 月 18 日
19 簡易庭司法事務官 張世鵬

20 附表：

編 號	土 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	西屯區	信安		720	1,732.71	100000分之19 67
2	臺中市	西屯區	信安		720-26	50.11	全部
3	臺中市	西屯區	信安		730-2	469.72	100000分之19 67

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	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
					合 計		

(續上頁)

01

1	4096	臺中市○○區○ ○段000○000000 地號	主要用途：停車空 間、住宅、機械室 主要建材：鋼筋混 凝土造 層數：5層	一層：41.19	陽台：10.60 雨遮：3.66	全部
		臺中市○○區○ ○路00號		二層：41.55 三層：41.55 四層：21.45 五層：7.03 地下層：55.40 合計：208.17		
共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積1,246.69平方公尺，權利範圍10000分之1737						