

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第215號

聲請人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代理人 吳國棟

相對人 劉冠吟

債務人 沛鴻國際有限公司

法定代理人 呂修齊

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權：

(一) 登記日期：民國112年5月26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）31,000,000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（移轉/變更）契約書所定最高限額內所負之債務，包括借

01 款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、  
02 開發信用狀、進出口押匯、票據、信用卡契約、應收帳  
03 款承購契約、衍生性金融商品交易契約、特約商店契約  
04 及保證債務。

05 (五) 擔保債權確定期日：民國142年5月17日。

06 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

07 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

08 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

09 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計  
10 算。

11 (十) 其他擔保範圍約定：1·取得執行名義之費用。2·保全  
12 抵押物之費用。3·因債務不履行而發生之損害賠償。4  
13 ·因債務人向抵押權人辦理抵押權設定約定(移轉/變  
14 更)契約書所生之手續費用。5·抵押權人墊付擔保物之  
15 保險費。

16 (十一) 債務人及債務額比例：沛鴻國際有限公司，債務額比  
17 例：全部

18 債務人沛鴻國際有限公司於(1)民國113年11月28日(2)民國113年  
19 12月17日(3)民國114年1月20日(4)民國114年1月21日(5)民國114  
20 年1月23日(6)民國114年1月6日(7)民國112年2月22日分別向聲請  
21 人借款(1)7,610,000元(2)1,530,000元(3)10,000,000元(4)1,460,  
22 000元(5)1,270,000元(6)18,000,000元(7)7,000,000元，約定有  
23 利息及違約金，清償日期為(1)民國114年4月1日(2)民國114年5  
24 月17日(3)民國114年7月20日(4)民國114年6月4日(5)民國114年7  
25 月8日(6)民國114年7月6日(7)民國117年2月22日，應按月繳納本  
26 息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人借款有一部分  
27 已於民國114年4月1日到期，應視同全部到期，計尚欠本金合  
28 計42,596,154元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資  
29 受償。

30 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
31 抵押權設定契約書、其他約定事項、土地暨建物登記謄本、

放款戶資料一覽表、保證書、授信約定書、進口物資融資契約、一般週轉金借款契約、動撥申請書兼債權憑證、放款戶資料一覽表、催告函、陳報人已對借保戶及相對人寄發主張加速到期催告函、相對人劉冠吟戶籍謄本等影本為證，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1,500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 114 年 6 月 11 日  
簡易庭司法事務官 張世鵬

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	南屯區	豐業		237-4	105.16	全部

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	1040	臺中市○○區○ ○段00000地號  臺中市○○區○ ○街00號	主要用途:辦公室 、機械室、住宅、 梯間 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:3層	一層:60.63 二層:60.63 三層:60.63 屋頂突出物: 16.99 地下層:65.06 合計:263.94	陽台:18.86 雨遮:2.05 屋簷:6.10	全部

