

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第345號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代 理 人 莊凱婷

相 對 人 林美枝

債 務 人 宇禾實業有限公司

法定代理人 胡惠琪

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110年06月16日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣12,000,000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契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、墊款、票據、保證、信用卡契約。

（五）擔保債權確定期日：民國140年6月14日。

01 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

02 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

03 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
04 。

05 (九) 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) 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 (十一) 債務人及債務額比例：宇禾實業有限公司，債務額比
14 例1分之1。

15 嗣債務人宇禾實業有限公司於(1)民國110年6月18日(2)民國11
16 1年1月6日向聲請人借款(1)新臺幣5,000,000元(2)新臺幣5,00
17 0,000元，均約定有利息及違約金，清償日期分別為(1)民國1
18 15年6月18日(2)民國116年1月6日，應按月繳納本息，如一次
19 未履行，即喪失期限利益。詎債務人僅還款至民國114年4
20 月，應視同全部到期，計尚欠本金(1)新臺幣3,140,945元(2)
21 新臺幣3,750,005元及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押
22 物以資受償。

23 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
24 抵押權設定契約書及其他特約事項、土地暨建物登記謄本、
25 借據、授信約定書、電腦連線帳務查詢單等影本為證，經核
26 尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通
27 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
28 見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述
29 意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

30 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
31 。

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 8 月 21 日
簡易庭司法事務官 洪士原

附表：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	南屯區	大進		944	321	全部

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
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	3240	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○街00號	住家用、 鋼筋混凝土造、 2層	一層：153.85 二層：148.84 合計：302.69	陽台：19.50 平台：4.06 花台：4.35	全部