

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第353號

聲請人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代理人 江宥芯

相對人

即債務人 信宇開發有限公司

法定代理人 林周正

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112年12月25日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣9,600,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國142年12月18日。

（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約定最高限額內所負之債務，包括下列債務類

01 別：借款、保證、透支、信用卡契約、票據、衍生性  
02 金融商品交易契約、貼現、買入光票、進出口押匯、  
03 開發信用狀、承兌、墊款、委任保證、特約商店契  
04 約、以債務人為買方或賣方之應收帳款契約。

05 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

06 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

07 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計  
08 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  
10 計算。

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。  
13 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範  
14 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費  
15 及按墊付日抵押權人牌告放款基準利率一季調加年利  
16 率4.5%之利息。

17 (十一) 債務人及債務額比例：信宇開發有限公司(全部)。

18 嗣相對人即債務人信宇開發有限公司於民國112年12月25日  
19 向聲請人借款5筆，金額合計新臺幣21,400,000元，分別為  
20 (1)800萬元、225萬元、675萬元、(2)110萬元、330萬元，約  
21 定有利息及違約金，(1)應按月繳納本息、(2)應按月繳息，到  
22 期本金一次償還，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務  
23 人自民國114年4月25日止即未依約繳納本息，應視同全部到  
24 期，計尚欠本金新臺幣17,626,566元及利息、違約金等，為  
25 此聲請拍賣抵押物以資受償。

26 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
27 抵押權設定契約書、借據、約定書、放款客戶授信明細查詢  
28 單、催告函暨掛號郵件收件回執、建物登記謄本等影本為  
29 證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人於收受該通  
30 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  
31 見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依

01 首揭規定，本件聲請，應予准許。

02 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

03 文。

04 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，

05 並繳納抗告費1,500元。

06 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

07 執之。

08 中 華 民 國 114 年 8 月 21 日

09 簡易庭司法事務官 洪士原

10 附表：

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	2896	臺中市○里區○ ○段000地號 臺中市○里區○ ○路0號8樓之5	辦公室、 鋼筋混凝土造、 13層	八層：182.10 合計：182.10		全 部
共有部分：東湖段2842建號，面積：21,281.59平方公尺，權利範圍：0000000分之3691 東湖段2947建號，面積：6,281.21平方公尺，權利範圍：100000分之712 東湖段2948建號，面積：11,964.53平方公尺，權利範圍：100000分之504 (含停車位編號361，權利範圍：0000000分之2515) (含停車位編號362，權利範圍：0000000分之2515)						