

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第369號

聲 請 人 呂仁豪

相 對 人

即債 務 人 沛豪國際有限公司

法定代理人 梁介誠

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114年03月4日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣15,600,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保債務人或抵押物提供人對債權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來因簽訂借據所負在本抵押權設定契約書約定所定最高限額內之票據及借款債務，包括本金、利息、違約金、債權人就本約定事項下擔保債務依法取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用。

（五）擔保債權確定期日：民國144年2月16日。

(六) 清償日期：依照債務契約所約定之清償日期。

(七) 利息(率)：依照債務契約所約定之利率計算。

(八) 遲延利息(率)：依照債務契約所約定之利率計算。

(九) 違約金：依照債務契約所約定之違約金計收標準計算。

(十) 其他擔保範圍約定：因債務不履行而發生之損害賠償。

(十一) 債務人及債務額比例：沛豪國際有限公司，1分之1。

嗣債務人沛豪國際有限公司於民國114年2月17日向聲請人借款新臺幣13,000,000元，約定清償日期為民國114年5月17日，雙方訂定借款契約書，債務人並於同日簽發同面額之本票予聲請人收執。詎債務人屆期末為清償，尚積欠新臺幣13,000,000元，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出本票、借款契約書、匯款紀錄、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地暨建物登記謄本等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人即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，惟相對人即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、第23條、民事訴訟法第78條、第85條第2項裁定如主文。

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 9 月 3 日
簡易庭司法事務官 洪士原

附表：

編	土 地 坐 落					面 積	權 利

(續上頁)

01

號	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中市	西屯區	惠安		243	2,992	100000分之843

02

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	2087	臺中市○○區○ ○段000地號	辦公室、 鋼骨鋼筋混凝土造、 鋼筋混凝土造、 29層	五層：228.56 合計：228.56		全 部
		臺中市○○區○ ○○道○段000 號5樓之6				
共有部分：惠安段2207建號，面積：8,066.84平方公尺，權利範圍：100000分之876 惠安段2208建號，面積：579.39平方公尺，權利範圍：100000分之774 惠安段2209建號，面積：16,987.65平方公尺，權利範圍：100000分之959 (含停車位編號138，權利範圍：100000分之180) (139，權利範圍：100000分之180) (140，權利範圍：100000分之180)						