

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第450號

聲 請 人 先昱有限公司

法定代理人 郭錦駢

相 對 人

即債務人 愛麗絲國際大飯店股份有限公司

法定代理人 陳輝雄

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陸仟元由相對人負擔。

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111年04月22日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣75,000,000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、利息、遲延利息、違約金、墊款、票據、保證、應收帳款承購契

01 約、取得執行名義之費用及實行抵押權之費用與因債務
02 不履行而發生之損害賠償。

03 (五) 擔保債權確定日期：民國141年4月19日。

04 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

05 (七) 利息(率)：無。

06 (八) 遲延利息(率)：無。

07 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計
08 算。

09 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用，包含律師
10 費、法院執行費、查調債務人財產及所得之費用。2. 保
11 全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
12 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍
13 所生之手續費用。

14 (十一) 債務人及債務額比例：愛麗絲國際大飯店股份有限公
15 司，1分之1。

16 債務人愛麗絲國際大飯店股份有限公司於民國111年4月22日
17 向聲請人借款新臺幣50,000,000元，約定有利息及違約金，
18 清償日期為民國111年10月21日，今債務已屆清償期，債務
19 人未為清償，尚積欠聲請人本金新臺幣50,000,000元、利息
20 及違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

21 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出抵押權設定契約
22 書、他項權利證明書、借據、土地暨建物登記謄本等為證，
23 經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後
24 7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，
25 惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭
26 規定，本件聲請，應予准許。

27 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
28 。

29 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，
30 並繳納抗告費1,500元。

31 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

01 執之。
 02 中 華 民 國 114 年 11 月 7 日
 03 簡易庭司法事務官 洪士原

04 附表：

05

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	西區	公館		158-124	1,267	全 部

06

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	7336	臺中市○區○○ 段0000000地號 臺中市○區○○ ○路○段00號	主要用途：防空避難室兼停車空間、中央管理室、停車空間、消防機房、人行道、旅館附設門廳、旅館附設餐廳、旅館附設辦公室、旅館、樓梯間、水塔、機房 主要建材：鋼筋混凝土造 層數：14層	一層：470.34 二層：653.35 三層：686.55 四層：686.55 五層：635.35 六層：635.35 七層：635.35 八層：635.35 九層：635.35 十層：635.35 十一層：635.35 十二層：635.35 十三層：635.35 十四層：635.35 騎樓：224.78 地下一層：1,145.25 地下二層：1,145.25 地下三層：1,149.60 突出物一層：87.18 突出物二層：38.84 突出物三層：38.09 合計：12,679.28	陽台：1,014.33	全 部