

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第50號

聲 請 人 高雄銀行股份有限公司

法定代理人 鄭美玲

代 理 人 李家瑋

相 對 人

即債務人 新地王管理顧問有限公司

法定代理人 謝憶箴

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：相對人新地王管理顧問有限公司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103年8月29日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）債權額比例：全部。

（四）擔保債權總金額：新台幣23,520,000元。

（五）擔保債權種類及範圍：(1)擔保債務人對抵押權人現在（包含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，包括借款、保證、票據、信用卡契約、透支、貼現、買入光票、墊

款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約、特約商店契約及其衍生之債務，含本金、利息、遲延利息、違約金。

(六) 擔保債權確定期日：民國133年8月25日。

(七) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

(八) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

(九) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

。

(十) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

(十一) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付日抵押權人定儲利率指數加碼年利率加2.16%之利息。

(十二) 債務人及債務額比例：新池王管理顧問有限公司，債務額比例：1分之1。

嗣債務人新池王管理顧問有限公司向聲請人借款新臺幣19,600,000元，約定有利息及違約金，借款期間為20年，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自民國113年12月15日起即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金合計新臺幣11,987,316元及利息、違約金等，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，業據提出借據、契約重要內容及風險揭露宣告書、他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、放款客戶授信明細查詢單等影本為證，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、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 3 月 27 日

簡易庭司法事務官 張世鵬

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中市	西屯區	上石碑段		0768		3479	10000分之137

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	5232	臺中市○○區○○○ 段0000地號	商業用 鋼筋混凝土造 13層	十二層：183.91 合計：183.91	陽台：22.93	全部
		臺中市○○區○○路 ○段000號12樓之13				
2	5251	臺中市○○區○○○ 段0000地號	停車空間 鋼筋混凝土造 13層	地下一層：1709. 87 合計：1709.87		1924分之31
		臺中市○○區○○路 ○段000號地下層				
共有部分：上石碑段5252建號，10,159平方公尺，10000分之146 上石碑段5252建號，10,159平方公尺，10000分之272						