

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第41號

聲 請 人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代 理 人 陳煜澄

相 對 人 曾土地

債 務 人 曾土地即協竝工業社

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104年05月08日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣11,940,000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、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、

01 進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購  
02 契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

03 (五) 擔保債權確定日期：民國134年5月5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)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

06 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之計收標準計  
07 算。

08 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計  
09 算。

10 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵  
11 押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因  
12 辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生  
13 之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

14 (十一) 債務人及債務額比例：曾土地〔全部〕、協竝工業社，  
15 負責人：曾土地〔全部〕。

16 嗣債務人曾土地即協竝工業社於(1)民國106年4月28日(2)民國  
17 110年1月27日向聲請人借款(1)新臺幣8,550,000元(2)新臺幣  
18 1,500,000元，清償日為(1)民國121年4月28日(2)民國115年1  
19 月27日，均約定有利息、遲延利息及違約金，並應按月繳納  
20 本息，如一次未履行，經催告後即喪失期限利益。詎債務人  
21 自民國113年11月27日起即未依約繳納本息，經催告後應視  
22 同全部到期，計尚欠本金新臺幣4,621,880元及利息、遲延  
23 利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

24 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
25 抵押權設定契約書、其他約定事項、貸款總約定書、借款契  
26 約書、授信交易明細查詢單、催告函、土地暨建物登記謄本  
27 等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、  
28 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  
29 保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，  
30 逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准  
31 許。

01 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  
02 文。

03 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，  
04 並繳納抗告費1,500元。

05 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  
06 執之。

07 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日  
08 簡易庭司法事務官 張世鵬

09 附表：

10

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	沙鹿區	太平		776	240.72	全 部

11

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	138	臺中市○○區○ ○段000地號  臺中市○○區○ ○路000號	廠房、員工宿舍、 鋼筋混凝土造、 3層	一層：99.89 二層：107.06 三層：107.06 電梯樓梯間：9.35 合計：323.36		全 部