

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第225號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人

即 債務人 精銳國際實業有限公司

債務人 兼

上 一 人

法定代理人 廖長庚

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7,500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：

(一)債務人精銳國際實業有限公司以其所有如附表所示之不動產，為其與債務人廖長庚對聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）154,320,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國143年9月10日，債務清償期依照各個債務契

01 約所定清償日期，經登記在案。
02 (二)嗣債務人精銳國際實業有限公司於民國113年8月20日以債務
03 人廖長庚為連帶保證人向債權人借款128,600,000元，約定
04 清償期日為133年9月25日，按月平均攤還本息。如未按期攤
05 還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎
06 債務人自民國115年2月25日起即未依約繳納本息，尚欠本金
07 共121,665,671元及利息、違約金，依約定本件借款應視為
08 全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利
09 證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借據1
10 份、放款簡易資料查詢、交易明細查詢及催告書暨回執等影
11 本為證。

12 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
13 人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
14 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知
15 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
16 准許。

17 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
18 條裁定如主文。

19 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，
20 並繳納抗告費1,500元。

21 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
22 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
23 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
24 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
25 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

26 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日

27 簡易庭司法事務官 黃鈴育

28 附表：

29

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中	西屯區	惠民		125	5527.44	100000分之13

(續上頁)

01

							27
--	--	--	--	--	--	--	----

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	3521	臺中市○○區○○段000地號	041層鋼骨造、集合住宅	三十六層319.23	陽台45.47 雨遮6.67	全部
		臺中市西屯區市○○○路000號36樓之1		合計319.23		
共同使用部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積18966.75平方公尺、權利範圍10000分之700、臺中市○○區○○段0000○號、面積23684.63平方公尺、權利範圍100000分之638(含停車位編號地下一層508號，權利範圍：100000分之126、地下二層471號、權利範圍：100000分之126、地下五層117號、權利範圍：100000分之126)						
2	3522	臺中市○○區○○段000地號	041層鋼骨造、集合住宅	三十六層288.79	陽台46.49 雨遮6.67	全部
		臺中市西屯區市○○○路000號36樓之2		合計288.79		
共同使用部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積18966.75平方公尺、權利範圍10000分之644、臺中市○○區○○段0000○號、面積23684.63平方公尺、權利範圍100000分之617(含停車位編號地下一層472號，權利範圍：100000分之126、地下二層473號、權利範圍：100000分之126、地下五層118號、權利範圍：100000分之126)						