

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第367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 劉念庭

相對人

即債務人 地球村語文資訊有限公司

法定代理人 陳中義

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)相對人即債務人地球村語文資訊有限公司以其所有如附表所示之不動產，為其對聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣64,200萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國139年10月26日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人地球村語文資訊有限公司於(1)民國109年11月6日向聲請人借款新臺幣33,000萬元，約定清償日為民國119年1月9日(2)民國114年1月16日向聲請人借款①新臺幣3,000萬元②新臺幣12,000萬元③新臺幣10,000萬元，約定清償日均

為民國115年4月17日，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人自民國115年2月17日起即未依約繳納本息，尚欠本金共新臺幣564,268,611元及利息、違約金，依授信總約定書第5條第2項第1款之約定，借款人如有任何一宗債務不依約清償本金或繳付利息時，債務視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、授信總約定書、授信條件通知暨確認書及動用申請書、契據變更約定書等影本為證。

(三)本院於民國115年6月9日通知相對人即債務人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人具狀表示因與聲請人借貸往來時間較長，期間包含本金扣除、利息攤還及違約金等項目，計算過程極為繁雜。剩餘還款總額與聲請人提出之金額未臻一致，且聲請人亦未完整臚列清償明細以供相對人確認，難認其主張為真實等語。惟上述金額係屬實體爭議，應另循訴訟途徑解決，非本院所得審酌，依上開規定，聲請人聲請拍賣抵押物尚無不合，應予准許。

三、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條，裁定如主文。

四、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。

五、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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 115 年 7 月 10 日
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

編	土 地 坐 落					地	面 積		權 利

(續上頁)

01

號	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	目	平方公尺	範 圍
1	臺中	西屯	上石碑		265		130	全部
2	臺中	西屯	上石碑		266		92	全部
3	臺中	西屯	上石碑		267		79	全部
4	臺中	西屯	上石碑		267-2		11	全部
5	臺中	西屯	上石碑		268		30	全部
6	臺中	西屯	上石碑		277		19	全部
7	臺中	西屯	上石碑		278		94	全部
8	臺中	西屯	上石碑		278-2		2	全部
9	臺中	西屯	上石碑		279		97	全部
10	臺中	西屯	上石碑		280		172	全部
11	臺中	西屯	上石碑		281-4		43	全部
12	臺中	西屯	上石碑		282-16		226	全部
13	臺中	西屯	上石碑		282-19		106	全部

02

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	2467	臺中市○○區○○○ 段000000地號	主要用途:住商用 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:2層	一層:82.46 二層:82.46 合計:164.92		全部
		臺中市○○區○○路0 00巷0號				
2	18679	臺中市西屯區上石碑 段265、266、267、26 8、278、279、280、2 82-19地號	主要用途:停車空 間、補習班辦公 室、補習班教室 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:4層	一層:359.75 二層:360.84 三層:364.91 四層:345.73 夾層:91.42 合計:1522.65	雨遮:5.05	全部
		臺中市○○區○○路0 00號				