# 臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第507號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林衍茂

代　理　人　林伯三

相　對　人

即債 務 人　黃群叡

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　洪依瑩即丹水滾餐飲店

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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4,500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、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：⑴⑵民國107年11月22日。

⑶民國113年10月1日。

⑷民國114年12月8日。

（二）權利種類：⑴⑵⑶⑷最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：⑴新臺幣14,280,000元。

⑵新臺幣390,000元。

⑶新臺幣3,330,000元。
⑷新臺幣4,200,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：⑴⑵⑶⑷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、信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易契約。

（五）擔保債權確定期日：⑴⑵民國137年11月18日。
⑶民國143年9月26日。
⑷民國144年12月3日。

（六）清償日期：⑴⑵⑶⑷依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：⑴⑵⑶⑷依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：⑴⑵⑶⑷依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：⑴⑵⑶⑷依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

（十）其他擔保範圍約定：⑴⑵1.取得執行名義之費用。2.保全抵押權之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人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及自墊付日起依民法規定之遲延利息。⑶⑷1.取得執行名義之費用。2.保全抵押權之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人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自墊付日起依民法規定之遲延利息。

（十一）債務人及債務額比例：⑴⑵黃群叡，債務額比例全部⑶⑷黃群叡，1分之1。

嗣相對人即債務人黃群叡於⑴民國(下同)114年12月9日向聲請人借款新臺幣(下同)18,500,000元，約定有利息及違約

金，清償日期為124年12月09日，依年金法計算，按月本息平均攤還，如一次未履行，即喪失期限利益。⑵另第三人洪依瑩即丹水滾餐飲店邀同債務人黃群叡為連帶保證人於115年2月13日向聲請人借款5,000,000元，約定有利息及違約金，清償日期為121年2月13日，依年金法計算，按月本息平均攤還，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人黃群叡、洪依瑩即丹水滾餐飲店自115年5月9日起即未依約繳納本息，全部債務應視同全部到期，計尚欠本金合計22,628,610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，業據提出抵押權設定契約書及其他約定事項、他項權利證明書、貸款契約、借據、授信約定書、放款相關貸放及保證資料查詢單、土地暨建物登記謄本等影本為證，經核尚無不合，且業經本院以公示送達方式公告通知相對人、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，惟國外公示送達期間已屆滿，相對人、債務人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　　115　　年　　11　　月　　6　　日

簡易庭司法事務官　洪士原

附表：

| 編號 | 土地坐落 | | | | | 面積 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 平方公尺 | |
| 1 | 臺中市 | 大雅 | 學雅 | | 472 | 130.81 | 全部 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>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 | 67 | 臺中市○○區○○段000地號<br>臺中市○○區○○路○段000巷00號 | 住家用、加強磚造、2層 | 一層：33.77<br>二層：84.70<br>騎樓：54.10<br>合計：172.57 | | 全部 |