臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第519號

聲　請　人　永成豐建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張維銘

代　理　人　陳建偉律師

相　對　人

即債務人　　長霖建設有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　胡德清

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3,000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(下同)115年7月17日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）2,160,000元。

（四）擔保債權確定期日：120年7月13日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來所負在本抵押權設定契約書所定之最高限額內所負之債務，包括借

款、保證、透支、票據。

（六）清償日期：依照各個債務契約約定。

（七）利息(率)：依照各個債務契約約定。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

（九）違約金：每逾一日每萬元以新臺幣15元計算。

（十）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約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費。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：長霖建設有限公司，債務額比例：全部。

嗣債務人長霖建設有限公司於115年5月28日與聲請人簽訂合作終止協議書之補充協議書，約定債務人長霖建設有限公司應返還聲請人出資額180萬元，債務人並簽立有票號CH0000000、面額180萬元，發票日115年5月28日，到期日未載之本票一紙交付聲請人。詎債務人屆約定清償期日經提示未為返還清償，計尚欠本金180萬元及利息、遲延利息、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，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、合作終止協議書之補充協議書、本票、支票及退票理由單等影本為證，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　　115　　年　　9　　月　　21　　日

簡易庭司法事務官　陳汎樺

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	沙鹿區	保寧		275-13	68.60	全部

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	902	臺中市○○區○○段000000地號 臺中市○○區○○路00○0號	停車空間、住宅、店鋪、人行道、梯間 鋼筋混凝土造 5層	一層：56.07 二層：37.18 三層：55.03 四層：55.03 五層：39.67 騎樓：18.35 突出物一層：25.91 合計：287.24	陽台：25.66	全部