臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第595號

聲　請　人　彰化商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　胡光華

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

即債 務 人　睿宜綠能有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　楊翼隆

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、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110年01月13日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣23,880,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國139年12月29日。

（五）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(移轉/變更)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、進出口押匯、票據、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約、特約商店契約及保證債務。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：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：1.取得執行名義之費用。2.保全擔保物之費用。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辦理抵押權設定(移轉/變更)契約書所生之手續費用。5.抵押權人墊付擔保物之保險費。

（十一）債務人及債務額比例：睿宜綠能有限公司，1分之1。

相對人即債務人睿宜綠能有限公司於⑴民國(下同)110年1月20日⑵110年11月26日⑶113年10月23日向聲請人借款⑴新臺幣(下同)19,900,000元⑵1,000,000元⑶15,00,000元，約定有利息及違約金，清償日期為⑴130年1月20日⑵115年11月26日⑶118年10月23日，⑴自111年1月20日起，按月平均攤還本息，⑵⑶按月平均攤還本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自115年4月20日起即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金28,970,129元、利息及違約金等，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、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、借據、一般週轉金借款契約(含其動撥申請書兼債權憑證)、放款戶資料一覽表查詢、催告函等影本為證，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，嗣相對人即債務人於收受該通知後，具狀陳述略以：債務人就聲請人所主張之債權、所設定之不動產最高限額抵押權及契約所約定之到期條款，均不爭執。債務人於7月23日協商未成立，聲請人於同日通知全部債務提前到期，惟債務人仍持續積極尋求協商，請鈞院斟酌情形，於合理期間內暫緩就本件聲請為准許拍賣之裁定等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，是本件聲請，依首揭規定，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　　10　　月　　5　　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	西屯區	惠民		11	3,081.65	100000分之393

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） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	4036	臺中市○○區○○段00地號 臺中市西屯區市	辦公室辦公事務所及工商服務業、鋼筋混凝土造、	十五層：105.63 合計：105.63	陽台：17.20 雨遮：3.11	全部

		○○○路000號15樓之6	28層			
共有部分：惠民段4115建號，面積：26,197.47平方公尺，權利範圍：100000分之361 （含停車位編號056，權利範圍：100000分之20）						