

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第66號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 李建璋

相對人

即債務人 葉峻杰

債務人 聖棟興業有限公司

法定代理人 葉仁豪

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(下同)(一)113年4月17日(三)113年5月3日。

- 01 (二) 權利種類：(一)(二)(三)最高限額抵押權。
- 02 (三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)(一)15,360,000元(二)
- 03 1,050,000元(三)10,000,000元。
- 04 (四) 擔保債權確定期日：(一)(二)143年4月11日(三)143年4月29
- 05 日。
- 06 (五) 擔保債權種類及範圍：(一)(二)(三)擔保債務人對抵押權人
- 07 現在(包含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押
- 08 權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借
- 09 款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保
- 10 證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡
- 11 契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約
- 12 及特約商店契約。
- 13 (六) 清償日期：(一)(二)(三)依照各個債務契約約定。
- 14 (七) 利息(率)：(一)(二)(三)依照各個債務契約約定。
- 15 (八) 遲延利息(率)：(一)(二)(三)依照各個債務契約約定。
- 16 (九) 違約金：(一)(二)(三)依照各個債務契約約定。
- 17 (十) 其他擔保範圍約定：(一)(二)(三)1. 取得執行名義之費用。
- 18 2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害
- 19 賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種
- 20 類及範圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保
- 21 險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率2.5%之
- 22 利息。
- 23 (十一) 債務人及債務額比例：(一)(二)葉峻杰，債務額比例：
- 24 全部(三)聖棟興業有限公司，債務額比例：全部。
- 25 嗣債務人葉峻杰於(一)(二)113年4月22日向聲請人借款(一)12,80
- 26 0,000元(二)869,412元，約定有利息、遲延利息及違約金，清
- 27 償日期為(一)143年4月22日(二)133年4月22日，應按月繳納本
- 28 息，如一次未履行，即喪失期限利益。另相對人與債務人聖
- 29 棟興業有限公司分別於113年3月14日及114年1月8日簽訂授
- 30 信契約書，約定債務人聖棟興業有限公司之授信額度以2,05
- 31 0萬元為限，並由相對人葉峻杰於2,050萬元額度內負連帶保

01 證責任。後債務人聖棟興業有限公司於114年1月9日起陸續
02 向聲請人借貸四筆款項，金額合計2,000萬元。詎相對人自
03 民國114年9月5日即未繳納利息，應視同全部到期，債務人
04 聖棟興業有限公司亦於114年10月9日起即未繳納本息，應視
05 同全部到期，相對人計尚欠主債務12,628,395元及從債務1
06 8,222,114元，暨利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍
07 賣抵押物以資受償。

08 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
09 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、貸款契約、授信
10 契約書、授信動撥申請書兼借款憑證、相對人及債務人放款
11 戶帳號資料查詢單、催告存證信函及其回執正反面等影本為
12 證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於
13 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
14 額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今
15 仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

16 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
17 文。

18 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，
19 並繳納抗告費1,500元。

20 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
21 執之。

22 中 華 民 國 115 年 3 月 9 日

23 簡易庭司法事務官 陳汎樺

24 附表：

25

編 號	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	西屯		2310	3694.00	100000分之426

26

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
		門 牌 號 碼			樓 層 面 積	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
					合 計		

(續上頁)

01

號						範圍
1	1179 9	臺中市○○區○ ○段0000地號	住家用 RC造	七層：88.53	陽台：10.8 4	全部
		臺中市○○區○ ○路○段000號7 樓之1	14層			
共同使用部分： 西屯段11959建號，面積：11510.14平方公尺，權利範圍：100000分之185 西屯段11960建號，面積：3167.29平方公尺，權利範圍：100000分之441						
2	1195 8	臺中市○○區○ ○段0000地號	住家用 RC造	一層：9.40		239分之1
		臺中市○○區○ ○路○段000號	14層			
共同使用部分： 西屯段11959建號，面積：11510.14平方公尺，權利範圍：100000分之56433						