臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第173號

聲　請　人　國泰世華商業銀行股份有限公司
法定代理人　郭明鑑
代　理　人　蕭均年
相　對　人　王吳梅花
相　對　人　王建緯
債　務　人　玖印實業股份有限公司
債　務　人　莫札台有限公司(即MAZART CORP.公司)
上二共同
法定代理人　王建緯

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叁仟元由相對人連帶負擔。

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：

㈠相對人王吳梅花、王建緯以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人玖印實業股份有限公司、莫札台有限公司(即MAZART CORP.公司)對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權、因進行衍生性金融商品及結構型商品等相關交易所負之債務及損害賠償，設定新臺幣27,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國137年2月5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。

㈡嗣①債務人玖印實業股份有限公司於107年8月15日邀同相對人王建緯及第三人李怡雯為連帶保證人，分別向聲請人借款

新臺幣9,000,000元、美金300,000元、美金300,000元。詎債務人玖印實業股份有限公司經債權人於民國108年3月15日催告未依約償還借款，尚欠新臺幣8,218,751元及美金203,327.91元及利息、違約金。②債務人莫札台有限公司(即MAZART CORP.公司)於107年8月15日邀同債務人玖印實業股份有限公司、相對人王建緯及第三人李怡雯為連帶保證人，分別向聲請人借款美金300,000元、美金300,000元。詎債務人莫札台有限公司(即MAZART CORP.公司)經債權人於民國108年3月15日催告未依約償還借款，尚欠美金217,398.08元及利息、違約金。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、其他約定事項、綜合授信約定書、連帶保證書、查詢帳戶主檔資料、放款餘額明細表、存證信函、土地及建物登記謄本等影本為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人及債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、第85條第2項裁定如主文。

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1,000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。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　　108　　年　　6　　月　　11　　日

民事庭司法事務官　羅欣寧

附表：

編號	土地坐落			地目	面積	權利
	市○鄉鎮市區○	段	○○段 地號		平方公尺	範圍
1	臺中 ○○○區	○○○段	12		706	30分之1
所有權人：王吳梅花						
2	臺中 ○○○區	○○○段	12		706	30分之1
所有權人：王建緯						
3	臺中 ○○○區	○○○段	234		3593	4500分之21
所有權人：王建緯						

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	517	臺中市西屯區大明段12地號 臺中市西屯區大信街40號	商業用 鋼筋混凝土造 005層	一層:35.74 騎樓:17.75 夾層:11.84 合計:65.33	平台:2.8	全部
所有權人：王建緯 共同使用部分：臺中市○○區○○段○○○○號、面積173.92平方公尺、權利範圍10分之1						

編	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	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料	權利

（續上頁）

號				合　　計	及用途	範圍
2	523	臺中市西屯區大明段12地號 臺中市西屯區大信街42號	住家用 鋼筋混凝土造 005層	一層:68.17 合計:68.17	平台:12.79	全部
所有權人：王吳梅花 共同使用部分：臺中市○○區○○段○○○○號、面積173.92平方公尺、權利範圍10分之1						

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
3	872	臺中市西屯區中仁段234地號 臺中市西屯區寧漢街85之11號四樓	住家用 鋼筋混凝土造 007層	四層:61.33 合計:61.33	陽台:2.72	全部
所有權人：王建緯						

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
4	942	臺中市西屯區中仁段234地號 臺中市西屯區寧	停車空間、避難室 鋼筋混凝土造 007層	地下層:1923.77 合計:1923.77		33000分之82

（續上頁）

		漢街79之1號				
所有權人：王建緯						