臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第216號

聲　請　人　台中商業銀行股份有限公司
法定代理人　王貴鋒
相　對　人　吳姿儀
相　對　人　陳震寰
債　務　人　玖豐資產管理股份有限公司
法定代理人　陳聰明

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貳仟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：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)105年6月23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）45,360,000元。

（四）擔保債權確定期日：135年6月15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、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、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

（六）清償日期：依照各個契約約定。

（七）利息(率)：依照各個契約約定。

（八）遲延利息(率)：依照各個契約約定。
（九）違約金：依照各個契約約定。
（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.因債務人與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：玖豐資產管理股份有限公司，債務額比例：全部。

嗣債務人玖豐資產管理股份有限公司邀同債務人陳聰明、相對人吳姿儀為連帶保證人，於㈠㈡㈢106年7月4日向聲請人借款㈠800,000元㈡32,000,000元㈢5,000,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為㈠㈡121年7月4日㈢109年7月4日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自㈠㈡㈢108年2月4日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金4,678,932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、借據等影本為證，本件聲請，經核合於民法第873條之規定，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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　31　　日

民事庭司法事務官　李峻源

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號	平方公尺	
1	臺中	北區	文正		12-20	357.00	所有人吳姿儀持有100000分之1703，所有人陳震寰持有100000分之9627

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	 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	3821	臺中市北區文正段12-20地號 臺中市北區臺灣大道一段667號地下層	商業用 鋼筋混凝土造 12層	地下一層： 267.89		所有人吳姿儀持有6分之2
共同使用部分：文正段3834建號，面積：325.94平方公尺，權利範圍1000分之32						
2	3820	臺中市北區文正段12-20地號 臺中市北區臺灣大道一段667號底二層	停車空間 鋼筋混凝土造 12層	地下二層： 86.44		所有人陳震寰持有1000分之260
共同使用部分：文正段3834建號，面積：325.94平方公尺，權利範圍1000分之531						
3	3826	臺中市北區文正段12-20地號 臺中市北區臺灣大道一段667號11樓	商業用 鋼筋混凝土造 12層	11層：258.50	陽台：29.22 花台：5.08	所有人陳震寰持有全部
共同使用部分：文正段3834建號，面積：325.94平方公尺，權利範圍1000分之33						