臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第287號

聲　請　人　莊春陽

聲　請　人　郭招治

相　對　人　國都大飯店股份有限公司

法定代理人　賴營炫

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：

(一)相對人國都大飯店股份有限公司以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之借款，設定新臺幣（下同）32,500,000元之最高限額抵押權(聲請人莊春陽債權額比例5分之4；郭招治債權額比例5分之1)，擔保債權確定日期：民國108年10月5日，債務清償日期則依據各個契約之清償日期，經登記在案。

(二)嗣相對人國都大飯店股份有限公司於106年9月間向聲請人借款25,000,000元並簽立借款合約書。詎相對人屆期未依約清償，尚欠25,000,000元之本息。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、土地及建物登記謄本、借款合約書、本票等影本為證。

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24條第1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1,000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　　8　　月　　23　　日

民事庭司法事務官　賴義璋

附表：

編號	土地坐落 市○鄉鎮市區○　段　○○段		地號	面積 平方公尺	權利範圍
1	臺中　○○○區　○○○段		2857-4	300.00	全部
2	臺中　○○○區　○○○段		2857-7	294.00	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） 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	2465	臺中市梧棲區梧棲段2857-4地號 臺中市梧棲區大智路二段346號	餐廳、旅館、避難室、鋼筋混凝土造、6層	1層:169.50 2層:217.39 3層:217.39 4層:180.40 5層:180.40 6層:164.90 騎樓:50.19 地下層:282.28 合計:1,462.45		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	2466	臺中市梧棲區梧棲段2857-7地號 臺中市梧棲區大智路二段350號	住商用、鋼筋混凝土造、5層	1層:129.30 2層:226.91 3層:226.91 4層:199.46 5層:199.46 騎樓:102.43 電梯樓梯間:13.72 地下層:107.62 合計:1,205.81		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	2500	臺中市梧棲區梧棲段2857-4地號 臺中市梧棲區大智路二段346號	旅館、餐廳、鋼筋混凝土造、7層	4層:37.00 5層:37.00 6層:50.73 7層:217.39 合計:342.12		全部