臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第448號

聲　請　人　永豐商業銀行股份有限公司
法定代理人　陳嘉賢
代　理　人　陳賢華
相　對　人　徐正美
債　務　人　金航國際股份有限公司
兼法定代理人　徐道銑
債　務　人　張麗雲

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108年8月16日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣（下同）5,000,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保物提供人向抵押權人永豐商業銀行〈包括總行及所屬各分支機構〉提供本擔保物設定最高限額抵押權，擔保物提供人並確認所設定抵押權之擔保範圍為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契約書所約定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、保證債務（係指債務人擔任他人借款、透支之保證人，

則就其所保證之債務於保證期間或未獲清償前，均為抵押權所擔保之範圍。〉信用卡契約、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、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約、特約商店契約等15項，均含其本金、利息、遲延利息、違約金、取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之費用〈包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用〉與因債務不履行而發生之損害賠償。

（五）擔保債權確定期日：民國138年8月12日。

（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息(率)計算。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利息(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.保全抵押物之費用。2.因辦理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用。3.本契約(19)所稱之保證債務包括但不限於債務人為第三人GOLDEN GROUP TEXTILE INC.

（十一）債務人及債務額比例：金航國際股份有限公司，1分之1；徐道銑，1分之1；張麗雲，1分之1。

三、緣相對人徐正美於民國108年8月16日將其所有如附表所示之不動產，為債務人金航國際股份有限公司、徐道銑及張麗雲向聲請人之借款、透支、保證(係指債務人擔任他人借款、透支之保證人，則就其所保證之債務於保證期間或未獲清償前，均為抵押權所擔保之範圍。)信用卡契約等債務之擔保設定本金新台幣500萬元整為最高限額抵押權，清償債務日期各別訂明於案外人GOLDEN GROUP TEXTILE INC.授信及交易總申請書、撥款申請書及變更申請書內並辦妥抵押權設定

登記。嗣案外人GOLDEN GROUP TEXTILE INC.自106年1月18日起陸續向聲請人借得美金1,500,000元，借期至108年6月30日屆滿，並以債務人金航國際股份有限公司、徐道銑及張麗雲為連帶保證人，並簽立授信及交易總申請書、撥款申請書及變更申請書為憑。詎料案外人自108年6月1日起尚未履行，聲請人已向臺中地方法院聲請108年度司促字第21786號支付命令，並已於108年8月29日確定，聲請人自得請求債務人應一次償還本金美金384,000元整及其利息、違約金、訴訟費用等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

四、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、土地建築改良物抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、撥款申請書、授信及交易總申請書(公司戶使用)、其他約定事項(法金版)、變更(利率/期間/清償方式/還款日)申請書、臺灣臺中地方法院108司促字第21786號支付命令及確定證明書等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人等於收受該通知後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，依首揭規定，本件聲請應予准許。

五、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。

六、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。

七、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　　11　　月　　4　　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	

（續上頁）

1	臺中市	北區	中德		525	2341.00	10000分之167

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	1568	臺中市北區中德段525地號 臺中市北區忠明八街20號10樓	住家用 鋼筋混凝土造 12層樓	第10層：81.67 第11層：64.94 合計：146.61	陽台：21.12 花台：1.41	全部
共同使用部分：中德段1613建號(2355.5平方公尺，權利範圍：10000分之171)						

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
2	1612	臺中市北區中德段525地號 臺中市北區忠明八街14號底層	鋼筋混凝土造 避難室、停車空間 12層	地下一層：1596.27 地下二層：1686.75 合計：3283.02		10000分之250