臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第473號

聲　請　人　黃祈璋

相　對　人

即債務人　五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：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107年5月21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）20,000,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保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定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、墊款、承兌、委任保證、票據、保證、應收帳款承購契約。

（五）清償日期：民國107年6月7日。

（六）利息(率)：無。

（七）遲延利息(率)：無。

（八）違約金：每逾一日每萬元以新台幣貳拾元加計。

（九）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。

（十）債務人及債務額比例：五都大飯店股份有限公司，債務額比例：全部。

（十一)流抵約定：於債權已屆清償期而未受清償時，本抵押物所有權移屬抵押權人所有。

債務人五都大飯店股份有限公司於民國107年4月30日向聲請人借款20,000,000元，清償日期為民國107年6月7日。詎債務人屆期未為清償，另經聲請人於108年9月12日以108詠字第000000000號律師函催告債務人清償債務，債務人仍未依期履行，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及抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、108詠字第108091202號律師函、民國107年4月30日由債務人五都大飯店股份有限公司簽發之現金保管條等影本為證，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，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

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　　12　　月　　4　　日

民事庭司法事務官　林怡秋

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	豐原區	豐原		21-1	179.00	全部
2	臺中市	豐原區	豐原		21-2	266.00	全部
3	臺中市	豐原區	豐原		21-3	30.00	全部
4	臺中市	豐原區	豐原		21-4	700.00	全部
5	臺中市	豐原區	豐原		21-10	99.00	全部
6	臺中市	豐原區	豐原		23-13	5.00	全部
7	臺中市	豐原區	豐原		56-3	150.00	全部
8	臺中市	豐原區	豐原		56-5	63.00	全部
9	臺中市	豐原區	豐原		56-11	2.00	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	5838	臺中市豐原區豐原段21-1、21-2、21-3、21-4、21-10、56-3、56-5、56-11地號 臺中市豐原區三豐路一段2號	主要用途:避難室、停車場、辦公室、店鋪、旅館、餐廳 主要建材:鋼筋混凝土造、鋼骨構造 層數:11層	一層:344.74 二層:388.86 三層:382.70 四層:382.70 五層:382.70 六層:382.70 七層:382.70 八層:382.70 九層:382.70 十層:382.70 十一層:377.70 騎樓:39.77 地下一層:511.93 地下二層:439.64 突出物:103.26		全部

（續上頁）

				合計:5267.50		
共有部分：						
2	4351	臺中市豐原區豐原段21-4、56-3地號 臺中市豐原區東北街3號	主要用途:辦公室、店鋪、旅社、宿舍 主要建材:鋼筋混凝土造 層　　數:8層	一層:531.79 二層:644.62 三層:644.62 四層:644.62 五層:631.67 六層:625.89 七層:522.53 八層:423.60 地下層:547.36 突出物:77.88 合計:5,294.58	陽台:242.03	全部
共有部分：						