臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第161號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司
法定代理人　雷仲達
代　理　人　汪佩玲
債　務　人　天恩國際貿易有限公司
相　對　人
兼法定代理　陳淑芬
〇　　號

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104年6月29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）11,300,000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、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。

（五）擔保債權確定期日：民國134年6月25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率計算。
（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
（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.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用。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：陳淑芬、天恩國際貿易有限公司婷，債務額比例：全部。

債務人天恩國際貿易有限公司於民國108年3月28日邀同相對人陳淑芬為連帶保證人，分別開立本票及借據各乙紙，向聲請人共借款17,500,000元。詎債務人自民國109年1月28日即未繳納本息，無庸催告，得隨時收回部分借款或視同全部到期，計尚欠本金17,498,623元及利息、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、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、不動產附表、連帶保證書、本票及借據、放款相關貸放及保證資料查詢單、授信約定書、催告書、信封及回執聯等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後 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、債務人於收受該通知後，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　　109　　年　　5　　月　　6　　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	
1	臺中市	東區	旱溪		107-236	73.00	全部
2	臺中市	東區	旱溪		107-12	127.00	10000分之380
3	臺中市	東區	旱溪		107-246	68.00	10000分之380

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	6873	臺中市東區旱溪段107-236地號 臺中市東區十甲東路406巷40弄1之1號	主要用途:住家 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:4層	一層:40.10 二層:40.10 三層:40.10 合計:120.30	陽台:7.40 平台:2.13 花台:0.72	全部
共有部分：臺中市○區○○段○○○○○號,面積1,405.96平方公尺,權利範圍10000分之411						