臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第183號

聲　請　人　合迪股份有限公司
法定代理人　陳鳳龍
代　理　人　吳瑾霈
相　對　人　洪翊晟
債　務　人　勗耀工程股份有限公司
法定代理人　洪世祥

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(下同)108年9月4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）21,600,000元。

（四）擔保債權確定期日：138年8月28日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（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債權最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任。

（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.因侵權行為或債務不履行而發生之損害賠償。4.權利人墊付抵押物之保險費及其按依法定利率計算之利息。5.律師費。

（十一）債務人及債務額比例：勗耀工程股份有限公司，債務額比例：全部。

嗣債務人勗耀工程股份有限公司於107年10月30日、108年8月28日、108年9月2日邀同第三人陳淑婷、洪世祥為連帶保證人向聲請人借款㈠22,100,000元㈡6,949,830元㈢13,926,015元，約定有利息、遲延利息，並簽有三紙本票為證，清償日期為㈠㈡㈢109年4月10日。詎債務人屆期109年4月10日未為清償，，計尚欠本金23,714,700元及利息、遲延利息等，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、本票等影本為證，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、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　　19　　日

民事庭司法事務官　羅永旻

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	北屯區	陳平		2042	321.00	10000分之125
	臺中	北屯區	仁德		950-6	1041.00	10000分之125

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	8667	臺中市北屯區陳平段2042地號 臺中市北屯區后庄一街71號	住家用 鋼筋混凝土造 9層	一層：73.48	陽台：13.03	全部
共同使用部分：仁德段1904建號，面積：2303.22平方公尺，權利範圍：10000分之92 仁德段1905建號，面積：672.56平方公尺，權利範圍：10000分之0						