# 臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第295號

聲　請　人　張鶴齡
債　務　人　國磐資產開發股份有限公司
法定代理人　秦朝添
相　對　人　邱喬玉

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壹仟元由相對人負擔。

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106年7月25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）684,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（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債權最高限額內所負之債務，包括借款、利息、遲延利息、違約金、實行抵押權之費用所生債權。

（五）擔保債權確定期日：民國110年7月20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.律師費。

（十一）債務人及債務額比例：國磐資產開發股份有限公司，債務額比例：全部。

債務人國磐資產開發股份有限公司於民國106年7月19日向聲請人借款570,000元，清償日期為民國107年7月20日，約定有利息及違約金。未料屆期不為清償，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、臺灣新北地方法院簡易庭 109年度司票字第1027號民事裁定及確定證明書、消費借貸契約書等影本為證，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　　8　　月　　31　　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 | 北區 | 文正 | | 107-25 | 1,066.00 | 10000分之285 |

（續上頁）

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 臺中市 | 北區 | 文正 | | 107-4 | 1,124.00 | 10000分之285 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>----------<br>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）<br>樓層面積<br>合計 | 建物面積（平方公尺）<br>附屬建物主要建築材料及用途 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 3757 | 臺中市北區文正段107-4地號<br>臺中市北區中清路一段89號十六樓之1至十六樓之3，十六樓之5至十六樓之8 | 主要用途:商業用<br>主要建材:鋼筋混凝土造<br>層數:18層 | 十六層:<br>511.89<br>合計:511.89 | 陽台:22.29<br>花台:6.72 | 全部 |
| 共有部分：臺中市○區○○段○○○○○號,面積6,522.05平方公尺,權利範圍10000分之294 | | | | | | |