臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第438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　吳育融/蕭淳陽
相　對　人
即債務人　　潭陽產業股份有限公司
法定代理人　林月娥

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伍仟元由相對人負擔。

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95年5月23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）144,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國134年10月5日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（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。

（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。
（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。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：潭陽產業股份有限公司，債務額比例：全部。

三、嗣債務人潭陽產業股份有限公司於㈠民國107年10月30日向聲請人借款25,000,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為民國112年10月30日、㈡民國108年11月1日簽立「企業授信綜合額度契約書」聲請一般短期性放款75,000,000元及開發進口信用狀美金3,000,000美元，契約期間至109年10月30日止、㈢民國109年3月5日填具「開發信用狀申請書」申請動用額度，墊借美金47,100.22美元，到期日為109年9月20日，債務人應依約繳納利息，如未依約繳納履行，即喪失期限利益。詎債務人屆期未清償，應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣90,696,590元及美金440,409.44美元，及利息、遲延利息、違約金等，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移轉變更契約書及其契約書附表及其他約定事項、土地建築改良物抵押權設定契約書及其他約定事項、土地建築改良物他項權利移轉變更契約書其其他約定事項、土地暨建物登記謄本、借據、企業授信綜合額度契約書、授信動用申請書(兼代借款憑證)、開發信用狀申請書、放款相關貸放及保證資料查詢單、外幣放款歸戶資料查詢等

影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人即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，惟相對人即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。

五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1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　　109　　年　　11　　月　　27　　日

簡易庭司法事務官　羅永旻

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號		平方公尺	
1	臺中	潭子區	潭秀		831	無	21.00	全部
2	臺中	潭子區	潭秀		832	無	382.90	全部
3	臺中	潭子區	潭秀		833	無	21.11	全部
4	臺中	潭子區	潭秀		848	無	327.93	全部
5	臺中	潭子區	潭秀		849	無	430.50	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）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	192	臺中市潭子區潭秀段848地號 臺中市潭子區潭子街1段31巷86號	工業用 加強磚造 5層樓	1層：236.70 2層：236.70 3層：164.93 4層：164.93 5層：164.93 合計：968.19	無	全部

（續上頁）

2	193	臺中市潭子區潭秀段849地號 臺中市潭子區潭子街1段31巷86號	商業用 磚造 1層樓	1層：150.07	無	全部
3	200	臺中市潭子區潭秀段832地號 臺中市潭子區潭子街1段31巷86號	工業用 鋼筋混凝土造 2層樓	1層：263.79 2層：131.68 合計：395.47	無	全部
4	285	臺中市潭子區潭秀段848地號 臺中市潭子區潭子街1段31巷86號	工業用 土造 2層樓	1層：77.00 2層：52.00 騎樓：7.00 合計：136.00	無	全部
5	286	臺中市潭子區潭秀段848地號 臺中市潭子區潭子街1段31巷86號	工業用 土造 2層樓	1層：184.60 2層：161.00 合計：345.60	無	全部