

臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第462號

聲請人 陳錦雄

聲請人 吳孟庭

前列陳錦雄、吳孟庭共同

共同送達代 邱造積

收人

相對人

即債務人 台灣愛迪生創意科技股份有限公司

相對人

即債務人 孫悟空創意發明股份有限公司

債務人兼上 鄧鴻吉

列二人之法

定代理人

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連帶負擔。

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：相對人即債務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108年1月30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）
12,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國108年4月28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、保證、票據等。

(六) 清償日期：民國108年4月28日。

(七) 利息(率)：無。

(八) 遲延利息(率)：逾債務清償日期起，依照年利率20%按日計算。

(九) 違約金：逾債務清償日期起，逾期懲罰性違約金依借款金額每年利率20%按日計算違約金。

(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。

(十一) 債務人及債務額比例：台灣愛迪生創意科技股份有限公司、孫悟空創意發明股份有限公司、鄧鴻吉，債務額比例：全部。

三、嗣債務人台灣愛迪生創意科技股份有限公司、孫悟空創意發明股份有限公司、鄧鴻吉於民國108年1月29日向聲請人陳錦雄、吳孟庭(聲請人陳錦雄、吳孟庭債權額比例各2分之1)，借款10,000,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為民國108年4月28日，並以其所有如附表所示之不動產為擔保，設定12,000,000元之最高限額抵押權，今已屆清償期日而未清償，計尚欠本金10,000,000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、抵押權設定契約書及土地標示清冊、土地暨建物登記謄本、本票等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人等於收受該通知後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、債務人等於收受該通知後，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23條、民事訴訟法第85條第2

項裁定如主文。

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 110 年 1 月 21 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	西區	麻園頭		291	無	1947.00	812/10000
所有權人：台灣愛迪生創意科技股份有限公司								
2	臺中	西區	麻園頭		571	無	302.00	1/15
3	臺中	南區	頂橋子頭		435-153	無	34.00	全部
4	臺中	南區	頂橋子頭		435-227	無	43.00	全部
所有權人：孫悟空創意發明股份有限公司								

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	1449 5	臺中市西區麻園頭段291地號 臺中市西區公益路223號地下一樓	店舖、辦公室 鋼筋混凝土造 14層	地下一層： 907.59	無	全部
所有權人：台灣愛迪生創意科技股份有限公司 (一)共同使用部分：麻園頭段14619建號(4863.06平方公尺、權利範圍：10000分之516。)						

(續上頁)

含停車位編號B3F：02號，權利範圍：10000分之24
 含停車位編號B3F：06號，權利範圍：10000分之24
 含停車位編號B3F：08號，權利範圍：10000分之24
 含停車位編號B3F：70號，權利範圍：10000分之24
 (二)共同使用部分：麻園頭段14622建號(433.77平方公尺、權利範圍：全部。)
 (三)共同使用部分：麻園頭段14623建號(42.58平方公尺、權利範圍：10000分之3608。)

2	7430	臺中市西區麻園頭段571地號	住家用 鋼筋混凝土造 5層	4層：77.48	陽台：4.84	全部
		臺中市西區中美街229號4樓之1				
所有權人：孫悟空創意發明股份有限公司 共同使用部分：麻園頭段7426建號(55.35平方公尺、權利範圍：12分之1。)						
3	2648	臺中市南區頂橋子頭段435-153、435-227地號	住商用 加強磚造 2層	1層：33.08 2層：47.25 騎樓：15.08 合計：95.41	無	全部
		臺中市南區五權南路680巷50號				
所有權人：孫悟空創意發明股份有限公司						