臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第48號

聲　請　人　永豐商業銀行股份有限公司
法定代理人　陳嘉賢
代　理　人　李宗冀
相　對　人
即債務人　蔡政宏
債　務　人　騰富國際實業有限公司
法定代理人　蔡政宏

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貳仟元由相對人負擔。

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)106年1月10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）6,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：136年1月4日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保物提供人向抵押權人永豐商業銀行股份有限公司(包括總行及所屬各分支機構)提供本擔保物設定最高限額抵押權，擔保物提供人並確認所設定抵押權之擔保範圍為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、保證債務(係指債務人擔任他人借款、透支或貼現關係之保證人，則就其所保證之債務於保證期間

或未獲清償前，均為抵押權所擔保之範圍。)信用卡契約、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、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約、特約商店契約等15項，均含其本金、利息、遲延利息、違約金、取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用)與因債務不履行而發生之損害賠償。

（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.保全抵押物之費用。2.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：蔡政宏、騰富國際實業有限公司，債務額比例：全部。

嗣債務人騰富國際實業有限公司於108年2月15日向聲請人借款54,000,000元，並邀同相對人即債務人蔡政宏為保證人於108年3月4日起陸續向聲請人借款52,440,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期依各個契約約定，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人已逾期未繳本息，應視同全部到期，計尚欠本金44,291,203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。

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、授信及交易總申請書、撥款申請書等影本為證，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　　2　　月　　26　　日

民事庭司法事務官　李峻源

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	太平區	仁平	474	1812.00	100000分之1432

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	1871	臺中市太平區仁平段474地號 臺中市太平區大仁街7號12樓之1	集合住宅 鋼筋混凝土造 12層	12層：74.84 第12層夾層：29.77	陽台：7.44雨遮：10.43	全部
共同使用部分：仁平段1875建號，面積：5117.62平方公尺，權利範圍：100000分之1697 (含停車位編號B1-84，權利範圍：100000分之478) (含停車位編號B2-37，權利範圍：100000分之239)						