臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度司拍字第1號

聲　請　人　台中商業銀行股份有限公司
法定代理人　王貴鋒
相　對　人　璟舜國際股份有限公司
法定代理人　王議賜
債　務　人　台品國際企業有限公司
法定代理人　潘朝成

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

債務人台品國際企業有限公司以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人台品國際企業有限公司之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國104年5月29日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣16,200,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（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。

（五）擔保債權確定期日：民國134年5月24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.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用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及其利息。
（十一）債務人及債務額比例：債務人台品國際企業有限公司，債務額比例：全部。

嗣債務人台品國際企業有限公司於民國(下同)104年6月5日邀同潘朝成為連帶保證人向聲請人分別借款⑴新臺幣(下同)13,000,000元⑵340,000元，均約定有利息及違約金，清償日均為119年6月5日，並應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。另債務人台品國際企業有限公司於109年7月28日簽發以第三人晶品滙國際企業有限公司為背書人之本票及授權書，擔保晶品滙國際企業有限公司向聲請人之借款5,000,000元，並約定有利息及違約金，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金共計13,317,491元及利息、違約金等。雖債務人債務人台品國際企業有限公司於109年8月19日將其所有如附表所示不動產買賣登記予相對人璟舜國際股份有限公司，惟其抵押權不因此受影響，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，業據提出借據、本票及授權書、票據信用資料查覆單、放款繳息明細表、簡易資料查詢、放款利率查詢、催告書、掛號函件執據、存證信函、他項

權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本等影本為證，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、第23條、民事訴訟法第78條、第85條第2項裁定如主文。

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　　110　　年　　2　　月　　5　　日

簡易庭司法事務官　羅欣寧

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	○○里區	○○○段		1,785.75	1000分之56

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） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	615	臺中市大里區大孝段16地號 臺中市大里區國光路二段259號4樓之3	辦公室 鋼筋混凝土造 005層	四層:185.78 合計:185.78	陽台:31.62	全部
共同使用部分：臺中市○○區○○段○○○○號；面積：3,935.82平方公尺；權利範圍：10000分之405						