臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度司拍字第12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　蔡安邦
相　對　人
即債務人　　精饌股份有限公司
法定代理人　徐品澤

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。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)104年5月15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）39,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：134年5月11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、信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易契約、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、應收帳款承購契約、特約商店契約。

（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.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：精饌股份有限公司，債務額比例：全部。

嗣債務人精饌股份有限公司及第三人徐品澤、周美麗於104年5月19日向聲請人借款30,000,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為119年5月19日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自109年7月24日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金20,697,098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、借據等影本為證，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　　110　　年　　1　　月　　29　　日

簡易庭司法事務官　羅永旻

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	西區	後壠子		235	998	30000分之585

（續上頁）

2	臺中	西區	後壠子		235-18	1044	30000分之585
3	臺中	西區	後壠子		235-25	744	30000分之585
4	臺中	北區	乾溝子		170-1	118	90000分之585

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	 附屬建物主要建築材料及用途	權利 範圍
1	9384	臺中市西區後壠子段235、235-25地號 臺中市西區臺灣大道二段307號5樓	商業用 鋼骨混凝土造 28層	五層：863.23	陽台： 39.95	全部
共同使用部分：後壠子段9453建號，面積：1883.05平方公尺，權利範圍：10000分之207						
2	9372	臺中市西區後壠子段235、235-18、235-25地號 臺中市西區臺灣大道二段307號地下二層	停車空間、避難室 鋼骨混凝土造 28層	地下二層： 2496.14		10000分之207
3	9373	臺中市西區後壠子段235、235-18、235-25地號 臺中市西區臺灣大道二段307號地下三層	停車空間 鋼骨混凝土造 28層	地下三層： 2496.14		10000分之207