

臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度司拍字第224號

聲請人 三信商業銀行股份有限公司

法定代理人 廖松岳

相對人

即債務人 蔣麗琴

債務人 天鯨食品有限公司

法定代理人 蔣麗琴

債務人 陳茂錦

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：相對人蔣麗琴以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人蔣麗琴、陳茂錦之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國95年11月15日。

（二）權利種類：抵押權。

（三）債權額比例：全部。

（四）擔保債權總金額：本金最高限額新台幣（下同）20,000,000元正。

（五）存續期間：不定期限。

（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）債務人及債務額比例：蔣麗琴，陳茂錦。

又相對人蔣麗琴以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請

人對於債務人蔣麗琴、陳茂錦之債權，經設定登記如下之抵押權：

(一) 登記日期：民國106年9月27日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新台幣2,000,000元。

(四) 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) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

(六) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

(七) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

(八) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

(九) 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。

(十一) 債務人及債務額比例：蔣麗琴、陳茂錦，債務額比例：全部。

嗣(1)債務人陳茂錦於民國96年2月27日向聲請人借款14,450,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國116年2月27日，(2)債務人陳茂錦於民國103年11月19日邀同債務人蔣麗琴為連帶保證人向聲請人借款3,500,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國108年11月19日，(3)債務人天鯨食品有限公司於民國105年8月31日邀同債務人蔣麗琴、陳茂錦為連帶保證人向聲請人借款4,000,000元，約定有利息及違

約金，清償日期為民國107年4月30日，(4)債務人天鯨食品有限公司於民國106年4月28日邀同債務人蔣麗琴、陳茂錦為連帶保證人向聲請人借款4,000,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國107年12月28日，(5)債務人天鯨食品有限公司於民國106年9月27日邀同債務人蔣麗琴、陳茂錦為連帶保證人向聲請人借款2,000,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國108年5月27日，皆約定如未按月付本息，即喪失期限利益。詎債務人自(1)民國110年4月27日(2)民國110年5月19日(3)民國110年6月30日(4)民國110年6月28日(5)民國110年6月27日起即均未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金(1)7,813,855元(2)1,452,260元(3)526,317元(4)1,979,578元(5)1,602,497元及利息、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、其他約定事項、借據、帳卡、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、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 8 月 25 日
簡易庭司法事務官 李志堅

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	○○段	地號		平方公尺	範圍
1	臺○	○○區	○○○段	五小段	7		151	全部

編號	建號	基地坐落	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
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	257	臺中市東區忠孝段五小段7地號	住工用 鋼筋混凝土造 004層	一層:33.06 二層:47.58 三層:47.58 四層:47.58 騎樓:14.53 地下層:62.25 合計:252.58	陽台:17.82 屋頂突出物:9.21	全部
		臺中市東區大勇街151號				

編號	建號	基地坐落	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
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
2	258	臺中市東區忠孝段五小段7地號	住商用 鋼筋混凝土造 004層	一層:35.32 二層:53.85 三層:53.85 四層:53.85 騎樓:14.53 地下層:62.25 合計:273.65	陽台:17.82 屋頂突出物:8.8	全部
		臺中市東區大勇街153號				