

臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度司拍字第228號

聲請人 黃冠維

相對人

即債務人 建吉企業股份有限公司即建吉企業有限公司

債務人兼上 沈淳津即沈美玲

列法定代理

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105年3月31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）
36,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國110年3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借款、墊款、票據、保證（即債務人為他人保證之債務）、應收帳款承購契約、特約商店契約所負之債務。

（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息（率）計算。
。

01 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利息(率)
02 計算。

03 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
04 計算。

05 (十) 其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全
06 抵押物(權)之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠
07 償。

08 4.因債務人向抵押權人辦理約定之債權種類所生之手
09 續費。5.抵押權人墊付抵押物之保險費。

10 (十一) 債務人及債務額比例：建吉企業股份有限公司即建
11 吉企業有限公司、沈淳津即沈美玲，債務額比例：
12 全部。

13 三、嗣債務人建吉企業股份有限公司即建吉企業有限公司、沈淳
14 津即沈美玲於民國105年3月29日向聲請人借款30,000,000元
15 ，清償日期為民國110年3月28日，利息按法定利率計算，逾
16 期按日計付違約金。詎債務人屆期未為清償，計尚欠本金
17 30,000,000元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣
18 抵押物以資受償。

19 四、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
20 抵押權設定契約書、土地登記謄本、借款契約書(兼作借據)
21 、本票、本院108年度司促字第12741號支付命令暨其確定證
22 明書等影本為證，聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據
23 本院發函通知相對人及債務人於收受該通知後7日內，就本
24 件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債
25 務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定
26 ，本件聲請，應予准許。

27 五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
28 條裁定如主文。

29 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，
30 並繳納抗告費1,000元。

31 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 9 月 2 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	大雅區	自立		363-5	無	26.00	全部
2	臺中	大雅區	自立		439-3	無	297.00	全部
3	臺中	大雅區	自立		440	無	165.00	全部
4	臺中	大雅區	自立		440-10	無	8.00	全部