臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度司拍字第38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
即債務人　　芊卉國際園藝股份有限公司
法定代理人　景文德
法定代理人　劉月紅

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：相對人芊卉國際園藝股份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之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國102年10月11日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）債權額比例:全部。

（四）擔保債權總金額：新臺幣30,000,000元。

（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、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、保證及信用卡契約、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所負之債務。

（六）擔保債權確定期日：132年10月8日。

（七）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

（八）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
（九）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
（十）違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
（十一）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。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：芊卉國際園藝股份有限公司，債務額比例：全部。

嗣債務人芊卉國際園藝股份有限公司邀同景文德、劉月紅為連帶保證人，⑴於民國99年起分次陸續向聲請人借款合計共新臺幣146,100,000元，均約定有利息、違約金，應按月繳納本息，如一次不履行，即喪失期限利益。⑵另於民國101年11月29年向債權人辦理外幣外銷貸款額度美金100萬元，約定有利息、違約金，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自民國105年1月14日起即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣104,489,731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及其他約定事項、抵押權設定契約書、授信契約書、動用額度申請書、借據、增補借據等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後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　　3　　月　　31　　日

簡易庭司法事務官　林怡秋

附表：

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	1617	臺中市大里區光正段1045地號 臺中市大里區仁化路81號	主要用途:農業改良物試驗場・栽培室 主要建材:鋼骨造 層數:1層	一層:1,760.06 合計:1,760.06	雨遮:21.43	全部