

臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第340號

聲請人 愛車人士建設股份有限公司

法定代理人 許嘉濬

代理人 許文藝

相對人

即債務人 豐裕建築經理事業股份有限公司

法定代理人 張富良

相對人

即債務人 豐裕景觀股份有限公司

法定代理人 張裕琳

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肆仟元由相對人連帶負擔。

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)111年8月25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）80,000,000元。

01 (四) 擔保債權確定期日：111年11月15日。

02 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保範圍為債務人對抵押權人
03 現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來所負在本
04 抵押權設定契約書所定債權最高限額內之借款、利
05 息、遲延利息、違約金、保證、抵押權人所墊付擔保
06 物之保險費、實行抵押權之費用、對債務人取得執行
07 名義之費用、及債務人應負擔之法律程序費用、與因
08 債務不履行而發生之損害賠償。

09 (六) 清償日期：依照各個契約約定。

10 (七) 利息(率)：按年利率百分之五計付。

11 (八) 遲延利息(率)：按年利率百分之十六計付。

12 (九) 違約金：按年利率百分之十六計付。

13 (十) 債務人及債務額比例：豐裕建築經理事業股份有限公
14 司、豐裕景觀股份有限公司，債務額比例：全部。

15 (十一) 設定權利範圍：1057、1057-48、1057-55、1057-56
16 地號各為10000分之3280；1057-42、1057-44、1057-
17 47、1057-57、1057-58、1057-59、1057-60、1057-6
18 1、1057-62、1057-63地號、1530、1532、1535、153
19 6、1537、1538、1539、1540、1541、1542建號各為
20 全部。

21 嗣債務人豐裕建築經理事業股份有限公司、豐裕景觀股份有
22 限公司於民國111年8月19日向聲請人借款66,000,000元，並
23 簽立面額6600萬元，到期日111年11月19日之本票(票號WG00
24 00000)一紙及借貸契約書為證。詎債務人居期未為清償，計
25 尚欠本金66,000,000元及利息、遲延利息、違約金等，為此
26 聲請拍賣抵押物以資受償。

27 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
28 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、本票、借貸契約
29 書等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人
30 即債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權所
31 擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知

後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，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 112 年 1 月 5 日
簡易庭司法事務官 黃仔婕

附表：

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	備註
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	大里區	仁美		1057	399.78	10000分之7869	所有權人： 豐裕建築經理事業股份有限公司
2	臺中	大里區	仁美		1057-42	74.50	全部	同上
3	臺中	大里區	仁美		1057-44	74.50	全部	同上
4	臺中	大里區	仁美		1057-47	105.52	全部	同上
5	臺中	大里區	仁美		1057-48	40.74	10000分之7869	同上
6	臺中	大里區	仁美		1057-55	46.22	10000分之7869	同上
7	臺中	大里區	仁美		1057-56	56.62	10000分之7869	同上
8	臺中	大里區	仁美		1057-57	69.00	全部	同上
9	臺中	大里區	仁美		1057-58	69.00	全部	同上
10	臺中	大里區	仁美		1057-59	69.00	全部	同上
11	臺中	大里區	仁美		1057-60	67.28	全部	同上
12	臺中	大里區	仁美		1057-61	67.28	全部	同上
13	臺中	大里區	仁美		1057-62	69.00	全部	同上
14	臺中	大里區	仁美		1057-63	69.00	全部	同上

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）		權利 範圍	備註
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	1530	臺中市○○區○ ○段 0000000 地 號 臺中市○○區○	人行道、住宅、樓 梯間 鋼筋混凝土 3層	一層：37.50 二層：58.26 三層：56.01 騎樓：17.50	陽台：13.74	全部	所有權人： 豐裕景觀股份有限公司

(續上頁)

01

		○街00號		地下一層：7.94 突出物一層：25.98 合計：203.19			
共同使用部分：仁美段1550建號，面積：1698.5平方公尺，權利範圍：10000分之308 (含停車位編號32，權利範圍：10000分之175)							

02

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)		權利 範圍	備註
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途		
2	1532	臺中市○○區○ ○段0000000地 號	人行道、住宅、樓 梯間 鋼筋混凝土 3層	一層：37.50 二層：58.26 三層：56.01 騎樓：17.50 地下一層：7.94 突出物一層：25.98 合計：203.19	陽台：13.74	全部	所有權人： 豐裕景觀股份有限公司
		臺中市○○區○ ○街00號					
共同使用部分：仁美段1550建號，面積：1698.5平方公尺，權利範圍：10000分之308 (含停車位編號34，權利範圍：10000分之175)							

03

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)		權利 範圍	備註
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途		
3	1535	臺中市○○區○ ○段0000000地 號	人行道、住宅、樓 梯間 鋼筋混凝土 3層	一層：35.30 二層：56.06 三層：53.90 騎樓：17.50 地下一層：7.94 突出物一層：25.23 合計：195.93	陽台：12.93	全部	所有權人： 豐裕景觀股份有限公司
		臺中市○○區○ ○街00號					
共同使用部分：仁美段1550建號，面積：1698.5平方公尺，權利範圍：10000分之303 (含停車位編號19，權利範圍：10000分之175)							

04

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)		權利 範圍	備註
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途		

(續上頁)

01

4	1536	臺中市○○區○ ○段0000000地 號 臺中市○○區○ ○路00巷0號	人行道、住宅、樓 梯間 鋼筋混凝土 3層	一層：32.70 二層：57.28 三層：54.58 騎樓：21.00 地下一層：1 7.95 突出物一層： 24.71 合計：208.22	陽台：17.75	全部	所有權人： 豐裕景觀股 份有限公司
共同使用部分：仁美段1550建號，面積：1698.5平方公尺，權利範圍：10000分之489 (含停車位編號8，權利範圍：10000分之175) (含停車位編號16，權利範圍：10000分之175)							

02

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）		權利 範圍	備註
				樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
5	1537	臺中市○○區○ ○段0000000地 號 臺中市○○區○ ○路00巷0號	人行道、住宅、樓 梯間 鋼筋混凝土 3層	一層：32.70 二層：57.28 三層：54.58 騎樓：21.00 地下一層：1 7.26 突出物一層： 24.48 合計：207.30	陽台：17.75	全部	所有權人： 豐裕景觀股 份有限公司
共同使用部分：仁美段1550建號，面積：1698.5平方公尺，權利範圍：10000分之313 (含停車位編號7，權利範圍：10000分之175)							

03

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）		權利 範圍	備註
				樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
6	1538	臺中市○○區○ ○段0000000地 號 臺中市○○區○ ○路00巷0號	人行道、住宅、樓 梯間 鋼筋混凝土 3層	一層：32.70 二層：57.28 三層：54.58 騎樓：21.00 地下一層：1 7.26 突出物一層： 24.48 合計：207.30	陽台：17.75	全部	所有權人： 豐裕景觀股 份有限公司
共同使用部分：仁美段1550建號，面積：1698.5平方公尺，權利範圍：10000分之313 (含停車位編號6，權利範圍：10000分之175)							

01

編號	建號	基 地 坐 落	建築式樣主要材	建物面積（平方公尺）		權利	備註
		----- 門 牌 號 碼	料及房屋層數	樓 層 面 積	附屬建物主要建築材料及用途		
號				合 計		範圍	
7	1539	臺中市○○區○ ○段0000000地 號	人行道、住宅、樓 梯間 鋼筋混凝土 3層	一層：31.88 二層：55.93 三層：53.30 騎樓：20.48 地下一層：1 7.26 突出物一層： 23.96 合計：202.81	陽台：17.13	全部	所有權人： 豐裕景觀股 份有限公司
		臺中市○○區○ ○路00巷0號					
共同使用部分：仁美段1550建號，面積：1698.5平方公尺，權利範圍：10000分之310 （含停車位編號5，權利範圍：10000分之175）							

02

編號	建號	基 地 坐 落	建築式樣主要材	建物面積（平方公尺）		權利	備註
		門 牌 號 碼	料及房屋層數	樓 層 面 積	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途		
號				合 計		範圍	
8	1540	臺中市○○區○ ○段0000000地 號	人行道、住宅、樓 梯間 鋼筋混凝土 3層	一層：31.88 二層：55.93 三層：53.30 騎樓：20.48 地下一層：1 7.26 突出物一層： 23.96 合計：202.81	陽台：17.13	全部	所有權人： 豐裕景觀股 份有限公司
		臺中市○○區○ ○路00巷00號					
共同使用部分：仁美段1550建號，面積：1698.5平方公尺，權利範圍：10000分之310 （含停車位編號4，權利範圍：10000分之175）							

03

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）		權利 範圍	備註
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途		
9	1541	臺中市○○區○ ○段0000000地 號	人行道、住宅、樓 梯間 鋼筋混凝土 3層	一層：32.70 二層：57.28 三層：54.58 騎樓：21.00 地下一層：1 7.26 突出物一層： 24.48 合計：207.30	陽台：17.75	全部	所有權人： 豐裕景觀股 份有限公司
		臺中市○○區○ ○路00巷00號					

(續上頁)

01

共同使用部分：仁美段1550建號，面積：1698.5平方公尺，權利範圍：10000分之313
(含停車位編號3，權利範圍：10000分之175)

02

編號	建號	基 地 坐 落	建築式樣主要材料 料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利 範圍	備註
		----- 門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附屬建物主要 建築材料及用途		
1 0	1542	臺中市○○區○ ○段0000000地號 <					