

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第128號

聲 請 人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代 理 人 陳煜滢

相 對 人

即債務人 黃世昌

債 務 人 馬驊貿易有限公司

法定代理人 黃世昌

債 務 人 黃良賢

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參仟元由相對人負擔。

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第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：

01 (一) 登記日期：(1)(3)民國108年3月27日。

02 (2)民國108年7月22日。

03 (二) 權利種類：(1)(2)(3)最高限額抵押權。

04 (三) 債權額比例：(1)(2)(3)全部。

05 (四) 擔保債權總金額：(1)新臺幣10,080,000元。

06 (2)新臺幣5,760,000元。

07 (3)新臺幣18,720,000元。

08 (五) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)(3)擔保債務人對抵押權人
09 現在〈包括過去所負現在尚未清償〉及將來在本抵押
10 權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借
11 款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保
12 證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡
13 契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約
14 及特約商店契約。

15 (六) 擔保債權確定期日：(1)(3)民國138年3月25日。

16 (2)民國138年7月18日。

17 (七) 清償日期：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之清償日
18 期。

19 (八) 利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之利率計
20 算。

21 (九) 遲延利息(率)：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之計
22 收標準計算。

23 (十) 違約金：(1)(2)(3)依照各個債務契約所約定之違約金計
24 收標準計算。

25 (十一) 其他擔保範圍約定：(1)(2)(3)1. 取得執行名義之費
26 用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生
27 之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔
28 保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊
29 付抵押物之保險費。

30 (十二) 債務人及債務額比例：(1)黃良賢、黃世昌、馬驊貿易
31 有限公司。(2)(3)黃世昌、馬驊貿易有限公司，債務額

比例：全部。

嗣債務人馬驊貿易有限公司於(1)(2)民國108年4月1日邀同債務人黃世昌、黃良賢為連帶保證人(3)(4)民國108年7月24日邀同債務人黃世昌為連帶保證人向聲請人借款(1)新臺幣10,900,000元(2)新臺幣4,700,000元(3)新臺幣6,750,000元(4)新臺幣6,450,000元，約定有利息及違約金，清償日期為(1)民國128年4月1日(2)民國123年4月1日(3)民國128年7月24日(4)民國123年7月24日，應按月繳納本息，如一次未履行，經催告即喪失期限利益。詎債務人自民國113年1月24日起即未依約繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚欠新臺幣22,854,321元及利息、違約金等。雖債務人黃良賢於民國108年5月10日將附表所示之不動產之部分持分因贈與移轉登記予相對人黃世昌，其抵押權不因此而受影響，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、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、借款契約書、貸款總約定書、授信交易明細查詢單、催告函等影本為證，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七日內，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、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 113 年 4 月 29 日
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

01

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	東勢區	仙師段		1163	178.22	全部
2	臺中市	西屯區	上石碑段		555-27	107	全部

02

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
		----- 門牌號碼		樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	545	臺中市○○區 ○○段0000地號	主要用途:人行道・店舖・ 住房・梯間 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:3層	一層:95.47 二層:111.08 三層:93.4 屋頂突出物:12.88 騎樓:18.83 合計:331.66	陽台:13.56	全部
		臺中市○○區○ 街000號				
2	1836	臺中市○○區 ○○○段000000 地號	主要用途:住商用 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:3層	一層:46.44 二層:61.56 三層:61.56 騎樓:15.12 地下層:16.85 合計:201.53		全部
		臺中市○○區 ○○街00號				