

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第175號

債 權 人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

相 對 人 余岳騰

債 務 人 合勤健康事業股份有限公司

法定代理人 李柏憲

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。又依信託法第12條第1項之規定，對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。

二、本件聲請意旨略以：債務人合勤健康事業股份有限公司以其原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110年6月22日。

01 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

02 (三) 擔保債權總金額：新臺幣（下同）60,000,000元。

03 (四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包  
04 括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約  
05 書約定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡、墊  
06 款、票據、透支、保證。

07 (五) 擔保債權確定期日：民國140年6月17日。

08 (六) 清償日期：依照各個債務契約。

09 (七) 利息(率)：依照各個債務契約。

10 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約。

11 (九) 違約金：依照各個債務契約。

12 (十) 其他擔保範圍約定：1・取得執行名義之費用。2・保全  
13 抵押物之費用。3・因債務不履行而發生之損害賠償。  
14 4・因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範  
15 圍所生之手續費用。5・抵押權人墊付抵押物之保險費  
16 。

17 (十一) 債務人及債務額比例：合勤健康事業股份有限公司，  
18 債務額比例：全部

19 債務人合勤健康事業股份有限公司於民國110年7月15日向聲請  
20 人借款30,000,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國  
21 117年7月15日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限  
22 利益。詎債務人於民國113年3月8日經票據交換所公告為拒絕  
23 往來戶，應視同全部到期，計尚欠本金12,703,082元及利息、  
24 違約金等。而全部抵押物於113年2月6日因信託財產登記予相  
25 對人余岳騰，其設定之抵押權不因此受影響，為此聲請拍賣抵  
26 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、其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
29 授信合約書、動用申請書、連帶保證金、查詢放款主檔資料  
30 (即帳務明細表)、第一類票據信用資料查覆單、存證信函暨  
31 其回執、放款利率查詢、如附表所示不動產之建物第二類登

01 記騰本、合勤健康事業股份有限公司變更登記事項表暨法定  
 02 代理人戶籍謄本、余岳騰戶籍謄本等影本為證，經核尚無不  
 03 合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7  
 04 日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟  
 05 相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，  
 06 依首揭規定，本件聲請，應予准許。

07 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  
 08 。

09 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，  
 10 並繳納抗告費1,000元。

11 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  
 12 執之。

13 中 華 民 國 113 年 6 月 25 日  
 14 簡易庭司法事務官 張川苑

15 附表：

16

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
				樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	3591	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○○街00號	主要用途:店鋪 主要建材:鋼筋混 凝土造 層 數:5層	一層:105.61 合計:105.61		全部
共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積2,777.18平方公尺，權利範圍10000分之254(含停車位編號1，權利範圍10000分之65)						

17

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
				樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
2	3592	臺中市○○區	主要用途:店鋪	一層:136.95	陽台:26.08	全部

(續上頁)

01

	○○段000○000 地號	主要建材:鋼筋混 凝土造	合計:136.95		
	臺中市○○區 ○○○街00號	層 數:5層			
共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積2,777.18平方公尺，權利範圍10000分之2270(含停車位編號2，權利範圍10000分之65)(含停車位編號3，權利範圍10000分之69)(含停車位編號4，權利範圍10000分之65)(含停車位編號5，權利範圍10000分之65)(含停車位編號6，權利範圍10000分之65)(含停車位編號7，權利範圍10000分之65)(含停車位編號8，權利範圍10000分之65)(含停車位編號9，權利範圍10000分之65)(含停車位編號10，權利範圍10000分之65)(含停車位編號11，權利範圍10000分之65)(含停車位編號12，權利範圍10000分之65)(含停車位編號16，權利範圍10000分之65)(含停車位編號17，權利範圍10000分之65)(含停車位編號18，權利範圍10000分之65)(含停車位編號19，權利範圍10000分之65)(含停車位編號20，權利範圍10000分之65)(含停車位編號21，權利範圍10000分之65)(含停車位編號22，權利範圍10000分之65)(含停車位編號23，權利範圍10000分之65)(含停車位編號24，權利範圍10000分之65)(含停車位編號27，權利範圍10000分之75)(含停車位編號28，權利範圍10000分之65)(含停車位編號29，權利範圍10000分之65)(含停車位編號30，權利範圍10000分之75)(含停車位編號31，權利範圍10000分之65)(含停車位編號32，權利範圍10000分之65)(含停車位編號33，權利範圍10000分之65)(含停車位編號34，權利範圍10000分之65)(含停車位編號35，權利範圍10000分之65)(含停車位編號36，權利範圍10000分之69)					

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
				樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
3	3593	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○○街00號二 樓之5	主要用途:旅館 主要建材:鋼筋混 凝土造 層 數:5層	二層:39.00 合計:39.00	陽台:3.19	全部
共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積2,777.18平方公尺，權利範圍10000分之76						

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
				樓 層 面 積	附 屬 建 物 主	

(續上頁)

01

號				合 計	要建築材料及用途	範圍
4	3594	臺中市○○區 ○○段000○○000 地號	主要用途:旅館 主要建材:鋼筋混 凝土造	二層:450.55 合計:450.55	陽台:39.18	全部
		臺中市○○區 ○○○街00號二 樓之3	層 數:5層			
共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積2,777.18平方公尺，權利範圍10000分之877						

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
				樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
5	3595	臺中市○○區 ○○段000地號	主要用途:旅館 主要建材:鋼筋混 凝土造	二層:37.85 合計:37.85	陽台:3.05	全部
		臺中市○○區 ○○○街00號二 樓之2	層 數:5層			
共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積2,777.18平方公尺，權利範圍10000分之73						

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
				樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
6	3596	臺中市○○區 ○○段000地號	主要用途:旅館 主要建材:鋼筋混 凝土造	三層:39.00 合計:39.00	陽台:3.19	全部
		臺中市○○區 ○○○街00號三 樓之5	層 數:5層			
共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積2,777.18平方公尺，權利範圍10000分之76						

01

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
				樓層面積  合計	附屬建物主要建築材料及用途	
7	3597	臺中市○○區 ○○段000○○000 地號	主要用途:旅館 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:5層	三層:450.62 合計:450.62	陽台:39.18	全部
		臺中市○○區 ○○○街00號三 樓之3				
共有部分:臺中市○○區○○段0000○號,面積2,777.18平方公尺,權利範圍10000分之878						

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
				樓層面積  合計	附屬建物主要建築材料及用途	
8	3598	臺中市○○區 ○○段000地號	主要用途:旅館 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:5層	三層:37.85 合計:37.85	陽台:3.05	全部
		臺中市○○區 ○○○街00號三 樓之2				
共有部分:臺中市○○區○○段0000○號,面積2,777.18平方公尺,權利範圍10000分之73						

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
				樓層面積  合計	附屬建物主要建築材料及用途	
9	3599	臺中市○○區 ○○段000地號	主要用途:旅館 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:5層	四層:39.00 合計:39.00	陽台:3.19	全部
		臺中市○○區 ○○○街00號四 樓之3				

(續上頁)

01

共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積2,777.18平方公尺，權利範圍10000分之76

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	
10	3600	臺中市○○區 ○○段000○000 地號	主要用途:旅館 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:5層	四層:450.62 合計:450.62	陽台:33.42	全部
		臺中市○○區 ○○○街00號四樓之2				
共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積2,777.18平方公尺，權利範圍10000分之867						

03

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	
11	3601	臺中市○○區 ○○段000○000 地號	主要用途:辦公室 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:5層	五層:208.25 合計:208.25		全部
		臺中市○○區 ○○○街00號五樓之2				
共有部分：臺中市○○區○○段0000○號，面積2,777.18平方公尺，權利範圍10000分之373						

04

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	
12	3602	臺中市○○區	主要用途:旅館	一層:256.18	陽台:10.24	全部

(續上頁)

01

	○○段000地號	主要建材:鋼筋混凝土造 層數:5層	合計:256.18			
	臺中市○○區					
	○○○街00號					
共有部分:臺中市○○區○○段0000○號,面積2,777.18平方公尺,權利範圍10000分之477						

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
				樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	
13	3603	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○○街00號二樓之1	主要用途:旅館 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:5層	二層:544.89 合計:544.89	陽台:43.32	全部
共有部分:臺中市○○區○○段0000○號,面積2,777.18平方公尺,權利範圍10000分之1054						

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
				樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	
14	3604	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○○街00號三樓之1	主要用途:旅館 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:5層	三層:515.90 合計:515.90	陽台:43.45	全部
共有部分:臺中市○○區○○段0000○號,面積2,777.18平方公尺,權利範圍10000分之1002						

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
				樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	

(續上頁)

01

15	3605	臺中市○○區 ○○段000地號	主要用途:旅館 主要建材:鋼筋混 凝土造 層 數:5層	四層:556.19 合計:556.19	陽台:38.54	全部
		臺中市○○區 ○○○街00號四 樓之1				
共有部分:臺中市○○區○○段0000○號,面積2,777.18平方公尺,權利範圍10000分之1066						

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
				樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
16	3606	臺中市○○區 ○○段000地號	主要用途:辦公室 主要建材:鋼筋混 凝土造 層 數:5層	五層:89.66 合計:89.66		全部
		臺中市○○區 ○○○街00號五 樓之1				
共有部分:臺中市○○區○○段0000○號,面積2,777.18平方公尺,權利範圍10000分之161						

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
				樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
17	3607	臺中市○○區 ○○段000地號	主要用途:店舖 主要建材:鋼筋混 凝土造 層 數:5層	一層:193.88 合計:193.88		全部
		臺中市○○區 ○○○街00號				
共有部分:臺中市○○區○○段0000○號,面積2,777.18平方公尺,權利範圍10000分之347						