

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第74號

聲 請 人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

代 理 人 陳冠豪

相 對 人

即債務人 石祐任

債 務 人 羽德誠有限公司

法定代理人 石祐任

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。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：相對人石祐任以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人羽德誠有限公司之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：(1)民國(下同)106年12月14日。(2)109年9月11日。

（二）權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：(1)新臺幣（下同）21,600,000元正。
(2)4,800,000元正。

01 (四) 擔保債權確定期日：(1)136年12月13日。(2)139年9月6日
02 。

03 (五) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)擔保債務人對抵押權人現在
04 (包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、墊
05 款、透支、票據、保證、信用卡消費款、侵權行為損害
06 賠償、不當得利返還請求權、因進行衍生性金融商品及
07 結構性商品相關交易所負之債務及損害賠償。

08 (六) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期。

09 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

10 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計
11 算。

12 (九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標
13 準計算。

14 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)行使擔保債權之訴訟及非訴訟
15 費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所墊付
16 抵押物之保險費。

17 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)石祐任、羽德誠有限公司，
18 債務額比例：全部。

19 嗣債務人羽德誠有限公司於(1)107年1月2日(2)111年1月2日
20 (3)110年9月24日向聲請人借款(1)15,000,000元(2)3,000,000
21 元(3)4,000,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償
22 日期均為113年9月24日，皆應按月繳納利息，如一次未履
23 行，即喪失期限利益。詎債務人未依約繳納本息，應視同全
24 部到期，計尚欠本金18,790,000元及利息、違約金等，為此
25 聲請拍賣抵押物以資受償。

26 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
27 抵押權設定契約書及其他約定登記事項、土地暨建物登記謄
28 本、貸款契約、帳務主檔及放款利率查詢表等影本暨相對人
29 最新公司登記事項卡及法定代理人最新戶籍謄本等為證，經
30 核尚無不合；且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該
31 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 11 日
簡易庭司法事務官 張祥榮

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中市	西屯區	國安段		309		95.74	全部
2	臺中市	西屯區	國安段		310		96.17	全部
3	臺中市	西屯區	國安段		311		97.21	全部

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	
1	162	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○路000巷00號	住商用 鋼筋混凝土造 003層	一層:42.65 二層:56.75 三層:56.75 騎樓:15.05 地下層:19.38 合計:190.58	陽台:11.22 屋頂突出物:7.08	全部

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	

(續上頁)

01

2	163	臺中市○○區 ○○段000地號	住商用 鋼筋混凝土造 003層	一層:42.65 二層:56.75 三層:56.75 騎樓:15.05 地下層:19.38 合計:190.58	陽台:11.22 屋頂突出物 :7.08	全部
		臺中市○○區 ○○路000巷00 號				

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	164	臺中市○○區 ○○段000地號	住商用 鋼筋混凝土造 003層	一層:42.65 二層:56.75 三層:56.75 騎樓:15.05 地下層:19.38 合計:190.58	陽台:11.22 屋頂突出物 :7.08	全部
		臺中市○○區 ○○路000巷00 號				