

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第297號

聲請人 和潤興業股份有限公司

法定代理人 劉源森

相對人

即債務人 游忠儒

債務人 格億企業有限公司

法定代理人 游張淑芬

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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113年08月13日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣14,400,000元。

(四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在

(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設

01 定契約書所定債權最高限額內所負之租金、貸款、價
02 金、手續費、借款、墊款、保證、票據、損害賠償、
03 應收帳款業務之違約責任、利息、遲延利息、違約
04 金、實行抵押權之費用所生債務。

05 (五) 擔保債權確定期日：民國143年08月07日。

06 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

07 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

08 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

09 。

10 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
11 計算。

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. 因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所
15 生之手續費。5. 抵押權人墊付擔保物之保險費及按擔
16 保範圍之債務契約所約定利息利率計算之利息。

17 (十一) 債務人及債務額比例：游忠儒、格億企業有限公司，債
18 務額比例：全部。

19 嗣債務人格億企業有限公司於民國113年8月14日邀同債務人
20 游忠儒、第三人游張淑芬擔任連帶保證人，向聲請人辦理分
21 期付款買賣新臺幣13,672,800元，約定自民國113年9月13日
22 開始分36期償還。詎債務人於民國114年6月16日即不為清
23 償，經提示本票後未蒙兌現，尚積欠本金新臺幣12,040,000
24 元，依分期付款契約書第四條約定，視為全部到期，為此聲
25 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事項、土地暨建物登記謄本、
28 分期付款契約書、本票等影本為證，經核尚無不合，且已據
29 本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本
30 件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債
31 務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規

01 定，本件聲請，應予准許。
02 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
03 。

04 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，
05 並繳納抗告費1,500元。

06 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
07 執之。

08 中 華 民 國 114 年 7 月 18 日
09 簡易庭司法事務官 洪士原

10 附表：

11

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	太平區	振興		804	248.48	全 部

12

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	344	臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○○街000號	住宅，梯間 鋼筋混凝土造、 3層	一層：114.50 二層：126.78 三層：126.78 突出物：16.47 合計：384.53	陽台：29.67	全 部