

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第482號

聲 請 人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

相 對 人 張郁軒

債 務 人 成運不動產仲介有限公司

債 務 人 圓盛不動產股份有限公司

兼上二人

法定代理人 蔡叔朋

債 務 人 葉仁豪

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4,500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。

01 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，
02 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
03 ：

04 (一) 登記日期：民國113年01月24日。

05 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

06 (三) 擔保債權總金額：新臺幣36,000,000元。

07 (四) 擔保債權確定期日：民國143年1月16日。

08 (五) 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定
09 契約書所定最高限額內所負之債務及其衍生費用，包括借款、買賣價金、租金、票據、承兌、貼現、墊
10 款、連帶保證債務、手續費、回贖、應收帳款業務、
11 債權讓與等。

12 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

13 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

14 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計
15 算。

16 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
17 計算。

18 (十) 其他擔保範圍約定：1. 本金、利息、遲延利息、違約
19 金。2. 取得執行名義之費用。3. 保全抵押物、強制執
20 行、參與分配之各項費用。4. 因侵權行為或債務不履行而發生之損害賠償。5. 因辦理債務人與抵押權人約
21 定之擔保債權種類及範圍所生之一切費用。6. 抵押權
22 人墊付抵押物之保險費及其依法定利率計算之利息。
23 7. 律師費。

24 (十一) 債務人及債務額比例：成運不動產仲介有限公司、圓
25 盛不動產股份有限公司、蔡叔朋、葉仁豪，1分之1。
26 嗣聲請人執有債務人成運不動產仲介有限公司、蔡叔朋、圓
27 盛不動產股份有限公司、葉仁豪於民國113年1月17日共同簽
28 發免除作成拒絕證書之本票乙紙，票面金額33,768,000元，
29
30
31

01 到期日為民國114年9月26日。詎經屆期提示，未獲清償，計
02 尚欠本金新臺幣15,946,000元，為此聲請拍賣抵押物以資受
03 償。

04 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
05 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
06 本票、本院114年度司票字第8647號民事裁定等影本為證，
07 經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受
08 該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳
09 述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未
10 陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

11 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
12 第85條第2項，裁定如主文。

13 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，
14 並繳納抗告費1,500元。

15 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
16 執之。

17 中 華 民 國 114 年 12 月 5 日
18 簡易庭司法事務官 洪士原

19 附表：

編 號	地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中市	西屯區	上石碑		1790	1,337	100000分之331
2	臺中市	西屯區	上石碑		1800-7	1,195	100000分之331

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	19881	臺中市○○區○ ○○段0000地號 臺中市○○區○	住家用、 鋼筋混凝土造、 11層	三層:46.4 合計:46.4	陽台:6.45	全 部

(續上頁)

01

		○路○段000號 三樓之12				
共有部分：上石碑段20154建號，面積:5,785.49平方公尺，權利範圍:100000分之337 上石碑段20155建號，面積:7,158.6平方公尺，權利範圍:100000分之305 (含停車位編號203，權利範圍：100000分之204)						