

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第235號

聲 請 人 和勁企業股份有限公司

法定代理人 陳建州

相 對 人 陳薪羽

債 務 人 總揚營建國際有限公司

債 務 人

兼法定代理

人 林耕作

債 務 人 林泳羽

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。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：第三人四方建築經理股份有限公司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

01 權，經設定登記如下之抵押權：

02 (一) 登記日期：民國(下同)113年3月15日。

03 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

04 (三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)60,000,000元。

05 (四) 擔保債權確定期日：143年3月7日。

06 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
07 (包含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設
08 定契約書所定債權最高限額內所負之租金、貨款、價
09 金、手續費、借款、墊款、保證、票據、損害賠償、
10 應收帳款業務之違約責任、利息、遲延利息、違約
11 金、實行抵押權之費用所生債務。

12 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

13 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

14 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

15 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

16 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
17 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
18 4. 因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所
19 生之手續費。5. 抵押權人墊付擔保物之保險費及按擔
20 保範圍之債務契約所約定利息利率計算之利息。

21 (十一) 債務人及債務額比例：總揚營建國際有限公司、林
22 耕作、林泳羽，債務額比例：全部。

23 嗣債務人總揚營建國際有限公司於113年3月18日邀同債務人
24 林耕作、林泳羽為連帶保證人向聲請人辦理分期付款買賣新
25 臺幣56,133,500元，約定自113年4月14日開始分24期償還。
26 詎債務人自114年3月14日即未繳納本息，依分期付款契約書
27 第三項違約之約定，視為全部到期，計尚欠本金29,550,023
28 元及利息、遲延利息、違約金等，而第三人四方建築經理股
29 份有限公司已於114年6月25日將如附表所示不動產因買賣移
30 轉登記與相對人陳薪羽，其抵押權不因此而受影響，為此聲
31 請拍賣抵押物以資受償。

01 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
 02 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、分期付款契約
 03 書、應收展期餘額表等影本為證，經核尚無不合，且已據本
 04 院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件
 05 最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務
 06 人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，
 07 本件聲請，應予准許。

08 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
 09 文。

10 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，
 11 並繳納抗告費1,500元。

12 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
 13 執之。

14 中 華 民 國 115 年 6 月 8 日

15 簡易庭司法事務官 陳汎樺

16 附表：

17

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	東區	早新		411-4	170.54	6分之1
	臺中	東區	早新		411-7	147.60	全部

18

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	3306	臺中市○區○○ 段00000地號	住宅、停車空間、 樓梯間 鋼筋混凝土造 4層	一層：57.10 二層：58.23 三層：58.23 四層：57.68	陽台：31.31	全部
		臺中市○區○○ 街0○0號		突出物一層： 9.35 突出物二層： 9.35		

(續上頁)

01

				合計：249.94		
--	--	--	--	-----------	--	--