

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第271號

聲 請 人 和潤興業股份有限公司

法定代理人 陳建州

相 對 人

即債務人 精銳國際實業有限公司

兼法定代理 廖長庚  
人

債 務 人 蕭宇筌

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6,000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：相對人精銳國際實業有限公司以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於其與債務人廖長庚、蕭宇筌之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國114年10月7日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣120,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國144年9月29日。

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

07 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

08 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

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

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

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

18 (十一) 債務人及債務額比例：精銳國際實業有限公司、廖長  
19 庚、蕭宇筌，債務額比例：全部。

20 嗣聲請人執有相對人精銳國際實業有限公司及債務人廖長  
21 庚、蕭宇筌於民國114年10月2日共同簽發免除作成拒絕證  
22 書，面額新臺幣120,000,000元之本票乙紙，到期日期為民  
23 國115年4月10日。詎聲請人屆期向債務人提示本票，尚有本  
24 金新臺幣75,660,000元未獲付款，為此聲請拍賣抵押物以資  
25 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 本票等影本為證，聲請人上開聲請，經核尚無不合，且已據  
29 本院發函通知相對人及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，惟相對人及債  
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、第23條、民事訴訟法第78條、

03 第85條第2項裁定如主文。

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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於

08 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認

09 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2

10 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

11 中 華 民 國 115 年 6 月 8 日

12 簡易庭司法事務官 張川苑

13 附表：

14

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	
1	臺中	西屯	惠民		125		5,527.44	100000分之689

15

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	3521	臺中市○○區○○ 段000地號	集合住宅 鋼骨造 41層	三十六層：319.23 合計：319.23	陽台：45.47 雨遮：6.67	全部
		臺中市西屯區市○ ○○路000號36樓 之1				
共有部分： 臺中市○○區○○段0000○號，面積：18,966.75平方公尺，權利範圍：100000分之700 臺中市○○區○○段0000○號，面積：23,684.63平方公尺，權利範圍：100000分之638 (含停車位編號地下一層508號，權利範圍：100000分之126) (含停車位編號地下二層471號，權利範圍：100000分之126) (含停車位編號地下五層117號，權利範圍：100000分之126)						
2	3522	臺中市○○區○○ 段000地號	集合住宅 鋼骨造 41層	三十六層：288.79 合計：288.79	陽台：46.49 雨遮：6.67	全部
		臺中市西屯區市○ ○○路000號36樓				

(續上頁)

01

		之2				
<p>共有部分：</p> <p>臺中市○○區○○段0000○號，面積：18,966.75平方公尺，權利範圍：100000分之644</p> <p>臺中市○○區○○段0000○號，面積：23,684.63平方公尺，權利範圍：100000分之617</p> <p>(含停車位編號地下一層472號，權利範圍：100000分之126)</p> <p>(含停車位編號地下二層473號，權利範圍：100000分之126)</p> <p>(含停車位編號地下五層118號，權利範圍：100000分之126)</p>						