

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第31號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 張靖晟

相 對 人 呂沛鎔

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3,000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，民法第873 條定有明文。上開規定依民法第881 條之17之規定，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：

（一）相對人於民國113年8月29日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）600萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人好旺來餐飲小吃坊（負責人陳少騫）對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貨款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，擔保債權確定期日為143年8月26日，清償日期依照各個債務契約約定，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（二）嗣債務人好旺來餐飲小吃坊（負責人陳少騫）、陳少騫等人（1）於113年8月27日共同簽發到期日為114年1月30日、票面金額為60萬元之本票交予聲請人為憑；（2）於113年8月27日共同簽發到期日為114年1月30日、票面金額為440萬元

之本票交予聲請人為憑。詎聲請人於屆期提示後仍有4,522,829元未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、本票2紙、土地及建物登記簿謄本等影本為證。

四、本院於114年4月18日函請相對人、債務人就現存債權額表示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。當事人或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 114 年 6 月 11 日

苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

附表：

編號	土地坐落					地目	面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	苑裡鎮	苑北段		672-1		111.63	1/1	
2	苗栗縣	苑裡鎮	苑北段		673-2		1.97	1/1	
編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途	建物面積 (平方公尺)		權利範圍	備考	
				主要建材 房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料及用途			
1	193	苗栗縣○ ○鎮○○ 段 00000 地號	苗栗縣○ ○鎮○○ 里 0 鄰 00 ○0號	住家用、 鋼筋混凝 土造、三 層	一層：67.68 二層：67.68 三層：35.85 總面積：171.2 1		1/1		