

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第45號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 黃明德

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條第1項定有明文。上開規定復依民法第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4月19日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）180萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人黃黛雯即如沐春風茶飲店對聲請人現在（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、貸款、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4月16日，債務清償日期依照各個債務契約約定，此經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（二）又債務人黃黛雯即如沐春風茶飲店分別於①113年5月17日；②113年8月26日；③113年4月17日簽發票面金額①4,669,868元；②2,350,686元；③1,692,885元，到期日為

①114年2月20日；②114年1月31日；③114年2月17日之本票3紙，並約定利息。詎聲請人於屆期後向相對人為付款之提示，未獲支付任何款項，相對人尚積欠3,888,121元，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、土地登記第一類謄本、本票為證。另經本院於114年5月7日通知相對人、債務人黃黛雯即如沐春風茶飲店就現存債權額表示意見，該通知業於同年月12日送達相對人、債務人黃黛雯即如沐春風茶飲店，惟其迄今未表示意見，有送達證書、收文收狀查詢清單附卷足稽，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

四、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、第95條，裁定如主文。

五、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1,500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 5 月 28 日
苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

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	田寮段		977		2,008	1/1	