臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第297號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　吳瑾霈

相　對　人　賴素珠

000000000000000000

債　務　人　台灣軟体製造股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　潘世勳

000000000000000000

債　務　人　林銘洲

000000000000000000

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貳仟元由相對人負擔。

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：相對人賴素珠以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人台灣軟体製造股份有限公司、林銘洲之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國110年1月26日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）債權額比例：全部。

（四）擔保債權總金額：新臺幣6,840,000元。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在(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債權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。

（六）擔保債權確定期日：民國140年1月24日。

（七）清償日期：依各個債務契約約定。

（八）利息(率)：依各個債務契約約定。

（九）遲延利息(率)：依各個債務契約約定。

（十）違約金：依各個債務契約約定。

（十一）其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因侵權行為或債務不履行而發生之損害賠償。4.權利人墊付抵押物之保險費及其按依法定利率計算之利息。5.律師費。

（十二）債務人及債務額比例：林銘洲、台灣軟体製造股份有限公司，債務額比例：全部

嗣債務人台灣軟体製造股份有限公司、林銘洲於民國(下同)⑴110年1月22日⑵110年1月22日共同簽發到期日⑴111年7月29日⑵111年7月27日，面額新臺幣⑴1,700,000元⑵5,850,000元，免除作成拒絕證書之本票2紙交予聲請人收執。詎屆期經提示後，尚有本金新臺幣⑴822,954元⑵4,660,000元未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、本票2紙、土地暨建物登記謄本等影本為證，聲請人上開聲請，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,000元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　30　　日

簡易庭司法事務官　李志堅

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中市	北屯區	北屯段		29-3		38.00	全部
2	臺中市	北屯區	北屯段		29-21		78.00	全部

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	3365	臺中市○○區○○段0000○00000地號 臺中市○○區○○路○段000巷00號	住家用 鋼筋混凝土造 003層	一層:51.78 二層:68.40 三層:68.40 騎樓:16.63 地下層:21.75 合計:226.96		全部