

臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第85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 陳俊宇

相 對 人 鄧宗桓

債 務 人 黃定宜

債 務 人 艾浩思智慧宅物聯網顧問股份有限公司

債 務 人

兼上法定代

理人 謝湧丞

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。

01 二、本件聲請意旨略以：相對人鄧宗桓以其所有如附表所示之不
02 動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之
03 抵押權：

04 (一) 登記日期：民國(下同)110年11月29日。

05 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

06 (三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)7,200,000元。

07 (四) 擔保債權確定期日：140年11月23日。

08 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在(包
09 含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契
10 約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買
11 賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應
12 收帳款業務之違約責任。

13 (六) 清償日期：依照各個契約約定。

14 (七) 利息(率)：依照各個契約約定。

15 (八) 遲延利息(率)：依照各個契約約定。

16 (九) 違約金：依照各個契約約定。

17 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
18 抵押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而發生之
19 損害賠償。4. 權利人墊付抵押物之保險費及其按依法
20 定利率計算之利息。5. 律師費。

21 (十一) 債務人及債務額比例：艾浩思智慧宅物聯網顧問股
22 份有限公司、債務額比例：全部；謝湧丞、債務額
23 比例：全部；黃定宜、債務額比例：全部。

24 嗣債務人艾浩思智慧宅物聯網顧問股份有限公司、謝湧丞、
25 黃定宜於110年11月24日共同簽發面額6,226,000元，到期日
26 111年1月1日之本票。詎聲請人屆期提示，未獲債務人清
27 償，計尚欠本金3,144,626元及利息等，為此聲請拍賣抵押
28 物以資受償。

29 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
30 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、本票等影本為
31 證，且經本院函知相對人及債務人等限期就本件最高限額抵

押權所擔保之債權額陳述意見，迄均未有所陳述，是本件聲請，經核合於民法第873條之規定，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第2項裁定如主文。

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 5 月 4 日
簡易庭司法事務官 鍾若凱

附表：

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	西屯區	上石碑		1812	325.00	10000分之524

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	5487	臺中市○○區○○段0000地號 臺中市○○區○○路○段000巷00○0號	住家用 鋼筋混凝土造 6層	三層：136.36	陽台：15.13 花台：5.53	2分之1
共同使用部分：上石碑段5481建號，面積：410.15平方公尺，權利範圍：100000分之11786						