臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第16號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　謝娟娟

代　理　人　陳俊宇

相　對　人　李思瑩

000000000000000000

債　務　人　永立實業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　胡妤嘉

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參仟元由相對人負擔。

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：相對人李思瑩以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國112年5月10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18,000,000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141年6月13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：永立實業有限公司，1分之1。

嗣聲請人執有債務人永立實業有限公司、第三人陳豐軒於民國111年6月14日共同簽發免除作成拒絕證書之本票1紙，內載新臺幣18,757,500元，到期日民國112年9月22日，由受款人中租迪和股份有限公司背書轉讓予聲請人之本票1紙。詎屆期經提示後，尚有新臺幣16,490,000元及利息未獲清償，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、土地暨建物登記謄本、不動產抵押權信託契約、本票等影本為證，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。陳報人即相對人、債務人於民國113年1月19日具狀陳稱：中租迪和以詐欺手法誆騙債務人先行以動產抵押後，又以話術誆稱後續可轉為房貸並要求相對人先行增加提供房屋進行設定至141年6月13日，而動產抵押借款卻於48個月內就須清償，意圖誆騙使債務人陷於錯誤後，後續又並未依約轉房貸及撥款，待債務人資金周轉不靈一期未繳納，立刻聲請執行拍賣相對人李思瑩名下房

屋，處心積慮設計相對人及債務人交付房屋進行抵押但卻不撥款房貸，此舉恐涉擾亂金融秩序圖利於己，相對人及債務人提出本陳述意見表達異議及停止拍賣等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。又相對人所陳上情，尚非本件拍賣抵押物事件之非訟程序所得審究，依前開說明，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

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　　113　　年　　1　　月　　31　　日

簡易庭司法事務官　張川苑

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中市	西屯區	國安段		593-66	5,354.38	10000分之21

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	8687	臺中市○○區○○段000000地號 臺中市○○區○	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混凝土造	十五層:47.27 合計:47.27	陽台:10.28 雨遮:3.96	全部

（續上頁）

		○○路00○0號 十五樓之1	層數:15層			
共有部分：國安段8694建號，面積:20,575.91平方公尺，權利範圍:100000分之332 （含停車位編號299號，權利範圍:100000分之102） （　　315號，權利範圍:100000分之102）						