# 臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第173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　鄒慶龍

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　彭國禎

000000000000000000

債　務　人　嘉晟邑國際股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　彭憲臨

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(下同)110年9月13日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）4,200,000元。

（四）擔保債權確定期日：140年9月6日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（包含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）清償日期：依照各個債務契約約定。

（七）利息(率)：依照各個債務契約約定。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

（九）違約金：依照各個契約約定。

（十）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。

（十一）債務人及債務額比例：彭國禎、嘉晟邑國際股份有限公司，債務額比例：全部。

嗣聲請人持有債務人彭國禎、嘉晟邑國際股份有限公司於①111年8月18日②112年7月3日共同簽發，面額新臺幣①9,648,000元②11,310,000元、到期日①②113年3月22日之本票二紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票未獲付款，尚欠本金共4,200,000元。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、土地暨建物登記謄本、本票等影本為證，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。

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、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　　5　　月　　22　　日

簡易庭司法事務官　黃伃婕

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 | 龍井區 | 新東 | | 425 | 267.00 | 10000分之102 |
| 2 | 臺中 | 龍井區 | 新東 | | 426 | 582.42 | 10000分之102 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>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 | 1411 | 臺中市○○區○○段000地號<br>臺中市○○區○○路00巷0弄00號2樓之2 | 住家用<br>鋼筋混凝土造<br>7層 | 二層：15.46 | 陽台：2.48<br>花台：1.93<br>走道：2.71 | 全部 |
| 共同使用部分：<br>新東段1400建號，面積：1066.9平方公尺，權利範圍：96分之1 | | | | | | |