臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第349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

即債務人 陳美宜

代 理 人 洪嘉翎

債 務 人 集彩創意設計有限公司

法定代理人 林彥彤

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：

- (一)相對人陳美宜以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人集彩創意設計有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在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，設定新臺幣（下同）4,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國

01 143年2月21日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日
02 期，經登記在案。

03 (二)嗣聲請人持有債務人集彩創意設計有限公司於民國113年2月
04 21日共同簽發，票面金額為4,335,000元，到期日為未載之
05 本票1紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票均未獲付款，尚
06 欠本金共2,938,286元。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並
07 提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地登記謄本、
08 本票1紙等為證。

09 三、經本院發函通知相對人陳美宜、債務人集彩創意設計有限公
10 司限期對擔保債權額表示意見，相對人即債務人陳美宜於民
11 國113年9月18日具狀陳報：本件抵押權所擔保之債權額，係
12 因裝修工程資金不足，經由第三人介紹向聲請人辦理裝修貸
13 款，詎料，房屋被中租迪和股份有限公司設定且未告知貸款
14 款項核准後匯入集彩創意設計有限公司之帳戶，之後才驚覺
15 遭詐騙等語。惟債務人對於如附表所示之不動產上有抵押權
16 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
17 爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如
18 附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准
19 許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只
20 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
21 院即應為准許拍賣之裁定。是債務人所陳上情縱使屬實，亦
22 係實體上之爭執，依前開說明，應由債務人另行提起訴訟，
23 以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵
24 押物之裁定。

25 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
26 條，裁定如主文。

27 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，
28 並繳納抗告費1,000元。

29 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
30 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
31 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認

之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中華民國 113 年 11 月 15 日
簡易庭司法事務官 林柔均

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中	北屯區	東峰段		262-2		1,880.00	30000分之863

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	1991	臺中市○○區 ○○段0000地號	住家用、鋼筋混凝土造、12層	七層:105.90	陽台:28.32	全部
		臺中市○○區 ○○街000號7樓		八層:105.90		
共同使用部分：東峰段2027建號，1,851.6平方公尺，權利範圍:10000分之260						

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	
2	2026	臺中市○○區 ○○段0000地號	防空避難室、停車空間、鋼筋混凝土造、12層	地下一層: 1,280.61		65分之2
		臺中市○○區 ○○街000號底一層、底二層		地下二層: 1,457.37		