

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第370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 張靖晟

相對人 謝穎祥

相對人 謝濬瀚

債務人 華秣企業有限公司

兼法定代理 林少豐

人

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連帶負擔。

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112年12月28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6,600,000元。

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

06 (六) 擔保債權確定期日：民國142年12月25日。

07 (七) 清償日期：依各個債務契約約定。

08 (八) 利息(率)：依各個債務契約約定。

09 (九) 遲延利息(率)：依各個債務契約約定。

10 (十) 違約金：依各個債務契約約定。

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

15 (十二) 債務人及債務額比例：林少豐、華秣企業有限公司，
16 債務額比例1分之1。

17 嗣聲請人執有華秣企業有限公司、林少豐於民國112年12月2
18 6日共同簽發到期日民國113年6月30日，面額新臺幣7,204,0
19 00元，免除作成拒絕證書之本票1紙。詎聲請人屆期向債務
20 人等提示本票，合計尚有新臺幣6,084,000元未獲付款，為
21 此聲請拍賣抵押物以資受償。

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

29 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
30 第85條第2項裁定如主文。

31 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，

01 並繳納抗告費1,000元。

02 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
03 執之。

04 中 華 民 國 113 年 9 月 27 日

05 簡易庭司法事務官 張祥榮

06 附表：

07

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	臺中市	太平區	興隆		261	207.26	2分之1 (謝穎祥4分之1、 謝濬瀚4分之1)

08

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
		門牌號碼		樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料及用途	
1	125	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○路00號	住家用、 鋼筋混凝土造、 4層	一層：89.78 二層：90.70 合計：180.48	陽台：9.14 花台：1.54	全部 (謝穎祥2分之1、 謝濬瀚2分之1)

共有部分：興隆段128建號，面積：58.55平方公尺，權利範圍：4分之2