臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第42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　何文哲

相　對　人　黃彩菁

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　波阿斯智能股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理

人　　陳裕達

000000000000000000

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人陳裕達以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人陳裕達、債務人波阿斯智能股份有限公司之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國(下同)112年7月26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）4,320,000元。
（四）擔保債權確定期日：142年7月23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：依各個債務契約約定。
（七）利息(率)：依各個債務契約約定。
（八）遲延利息(率)：依各個債務契約約定。
（九）違約金：依各個債務契約約定。
（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：陳裕達、波阿斯智能股份有限公司，債務額比例：全部。

嗣債務人陳裕達、波阿斯智能股份有限公司於112年7月20日共同簽發面額3,858,400元，到期日112年10月28日之免除作成拒絕證書之本票1紙交予聲請人收執。詎屆期經提示後，尚有本金新臺幣1,127,400元未獲清償，雖債務人陳裕達已於112年12月14日將其如附表所示之不動產因配偶贈與移轉登記予相對人黃彩菁，惟其抵押權不因此而受影響，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、臺灣臺中地方法院112年度司票字第9234號民事裁定、本票、土地暨建物登記謄本等影本為證，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。

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　　3　　月　　12　　日

簡易庭司法事務官　張祥榮

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中市	北屯區	大豐段		388		4,694.87	100000分之891
2	臺中市	北屯區	大豐段		389		2,700.58	100000分之891
3	臺中市	北屯區	大豐段		460		2,877.45	100000分之891

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） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	454	臺中市○○區○○段000地號 臺中市北屯區東山路二段中興巷15弄7號	住家用 鋼筋混凝土造 003層	一層:45.68 二層:15.42 三層:31.62 屋頂突出物:6.26 地下一層:78.00 地下二層:34.25 合計:211.23	陽台:6.55 平台:0.77 花台:0.70	2分之1
共同使用部分： 臺中市○○區○○段0○號；面積：349.38平方公尺；權利範圍：100000分之0 臺中市○○區○○段0○號；面積：328.71平方公尺；權利範圍：100000分之0 臺中市○○區○○段0○號；面積：620.02平方公尺；權利範圍：100000分之4810						