

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第548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 王黃玉英

債 務 人 范惠晴即奕晴工程行

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)相對人王黃玉英以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人范惠晴即奕晴工程行對聲請人現在（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）6,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國142年6月20日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日

01 期，經登記在案。

02 (二)嗣聲請人持有債務人范惠晴即奕晴工程行於民國112年6月21
03 日簽發，票面金額為新臺幣6,140,000元，到期日為民國113
04 年9月30日之本票1紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票未獲
05 付款，尚欠本金共5,230,000元。為此聲請拍賣抵押物以資
06 受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨
07 建物登記謄本、本票1紙等影本為證。

08 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
09 人及債務人於7日內就最高限額抵押權所擔保之債權額陳述
10 意見，相對人、債務人於收受該通知後則具狀陳稱：金額有
11 疑慮，有心協商處理云云。惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵
12 押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人就已依法
13 登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證
14 明抵押債權存在且其清償期業已屆至，本件聲請即應予准
15 許。至於抵押債權實體上之存否，需經實體審判始可認定，
16 非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如有所爭執，
17 應另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

18 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
19 條，裁定如主文。

20 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，
21 並繳納抗告費1,500元。

22 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
23 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
24 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
25 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
26 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

27 中 華 民 國 114 年 1 月 6 日

28 簡易庭司法事務官 林柔均

29 附表：

30

| 編 號 | 土 地 坐 落 | | | | | 面 積 平方公尺 | 權 利 範 圍 |
|--------|---------|------|---|----|-----|-------------|------------|
| | 市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地 號 | | |
| | | | | | | | |

(續上頁)

01

| | | | | | | | |
|---|----|-----|-----|--|-----|-------|----|
| 1 | 臺中 | 霧峰區 | 五福北 | | 624 | 84.30 | 全部 |
|---|----|-----|-----|--|-----|-------|----|

02

| 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 | 34 | 臺中市○○區○ ○○段000地號 臺中市○○區○ ○路000巷00○00 號 | 004層鋼筋混凝土 造、住家用 | 一層46.20 二層46.20 三層46.20 四層23.89 合計162.49 | 陽台9.84 花台1.36 | 全部 |