

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第114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 王威勝

相 對 人 吳柄樺

債 務 人 曾婕喻即十二籃樂活小棧行

債 務 人 林成洲

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參仟元由相對人連帶負擔。

理 由

聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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：債務人林成洲以其原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：(1)民國110年5月19日。

01 (2)民國111年2月23日。

02 (3)民國111年11月28日。

03 (二)權利種類：(1)(2)(3)最高限額抵押權。

04 (三)擔保債權總金額：(1)(2)(3)新臺幣2,400,000元正。

05 (四)擔保債權確定期日：(1)民國140年5月12日。

06 (2)民國141年2月20日。

07 (3)民國141年11月22日。

08 (五)擔保債權種類及範圍：(1)(2)(3)擔保債務人對權利人現
09 在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權
10 設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租
11 金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債
12 務、應收帳款業務之違約責任。

13 (六)清償日期：(1)(2)(3)依各個債務契約約定。

14 (七)利息(率)：(1)(2)(3)依各個債務契約約定。

15 (八)遲延利息(率)：(1)(2)(3)依各個債務契約約定。

16 (九)違約金：(1)(2)(3)依各個債務契約約定。

17 (十)其他擔保範圍約定：(1)(2)(3)1.取得執行名義之費用。
18 2.保全抵押物之費用。3.因侵權行為或債務不履行而
19 發生之損害賠償。4.權利人墊付抵押物之保險費及其
20 按依法定利率計算之利息。5.律師費。

21 (十一)債務人及債務額比例：(1)(2)(3)林成洲、曾婕喻、十二
22 籃樂活小棧行(負責人曾婕喻)，債務額比例：全部。

23 聲請人執有債務人林成洲、曾婕喻即十二籃樂活小棧行於民
24 國112年9月23日共同簽發本票1紙，票面面額為7,980,000元
25 ，到期日113年9月27日。詎經聲請人屆期提示後仍未獲清
26 償，計尚欠本金7,320,000元。雖如附表所示之不動產已於
27 民國114年1月10日因買賣移轉登記予相對人吳柄樺，惟其抵
28 押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

29 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出本票、他項權利證
30 明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記
31 謄本、相對人及債務人之戶籍謄本等影本為證，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1,500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 114 年 5 月 1 日
簡易庭司法事務官 張世鵬

附表：

編號	土地坐落				面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	大甲區	武陵段	0206	230.09	全部
2	臺中市	大甲區	武陵段	0207	529.17	全部
3	臺中市	大甲區	武陵段	0208	4320	68400分之41593
4	臺中市	大甲區	武陵段	0214	49.07	36分之10
5	臺中市	大甲區	武陵段	0215	1204.52	36分之8
6	臺中市	大甲區	文曲段	0126	4347.64	全部

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
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	範圍
1	0096	臺中市○○區○○ 段0000地號	自用農舍 加強磚造 2層	1層：96.75 2層：101.25 合計：198	陽台：25.25	全部
		臺中市○○區○○ 路000號				

