

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第142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 張閔傑

相 對 人 唐年

債 務 人 柏豐實業有限公司

法定代理人 林樟宸

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(下同)(1)112年5月31日(2)113年2月15日。

（二）權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）(1)3,600,000元
(2)4,800,000元。

（四）擔保債權確定期日：(1)142年5月26日(2)143年2月6日。

（五）擔保債權種類及範圍：(1)(2)擔保債務人對權利人現在

(包括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：(1)(2)依照各個債務契約約定。

(七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約約定。

(八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約約定。

(九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約約定。

(十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)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：(1)(2)柏豐實業有限公司，債務額比例：(1)(2)全部。

嗣聲請人執有債務人柏豐實業有限公司於113年2月5日簽發免除作成拒絕證書，面額8,129,000元之本票乙紙，到期日期為114年2月7日。詎經聲請人於114年2月7日屆期向債務人提示，未獲清償，計尚欠本金3,686,000元及利息等，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、抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、本票、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七日內，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，依上開規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、第85條第2項，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

01 執之。
02 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日
03 簡易庭司法事務官 陳汎樺

04 附表：
05

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	太平區	新德隆段		421		78.85	全部

06

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	290	臺中市○○區○○段000地號	住房、梯間 鋼筋混凝土造 4層	1層： 45.01 2層： 43.81 3層： 43.81 4層： 43.81	陽台：17.02	全部
		臺中市○○區○○街000巷000號		突出物：8.67 合計：185.11		