

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第15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 謝明宏

債 務 人 來德富工程有限公司

法定代理人 查沛君

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)113年9月18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）6,600,000元。

（四）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。

01 (五) 擔保債權確定期日：民國143年9月11日。

02 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

03 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

04 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

05 (九) 違約金：依照各個契約約定。

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

10 (十一) 債務人及債務額比例：來德富工程有限公司，債務
11 額比例：全部。

12 嗣聲請人執有債務人來德富工程有限公司於113年9月12日
13 簽發，到期日113年11月24日，面額新臺幣5,500,000元，
14 免除作成拒絕證書之本票乙紙。詎聲請人屆期向債務人提
15 示尚有新臺幣5,496,172元及其利息未獲付款，為此聲請拍
16 賣抵押物以資受償

17 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
18 抵押權設定契約書、其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
19 債務人來德富工程有限公司之最新公司登記事項卡及其法定
20 代理人查沛君之最新戶籍謄本、相對人謝明宏之最新戶籍謄
21 本、債務人來德富工程有限公司簽署之本票等影本為證，經
22 核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該
23 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
24 意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳
25 述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

26 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
27 文。

28 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，
29 並繳納抗告費1,500元。

30 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
31 執之。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
 02 簡易庭司法事務官 張川苑

03 附表：
 04

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	北屯區	陳平		1458	1,974.00	10000分之35
2	臺中市	北屯區	陳平		1458-4	2,602.00	10000分之35
3	臺中市	北屯區	陳平		1458-7	256.00	10000分之35
4	臺中市	北屯區	陳平		1458-9	14.00	10000分之35

05

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 範圍
		門牌號碼		樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	2464	臺中市○○區○ ○段0000○00000 0○000000地號 臺中市○○區○ ○路○段000巷0 號	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:5層	一層:66.51 合計:66.51		全部