

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第210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 張富程

相 對 人

即債務人 柳政即可彩企業社

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113年02月27日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣36,000,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：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

01 收帳款業務之違約責任。

02 (五) 擔保債權確定期日：民國142年6月11日。

03 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

04 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

05 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

06 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

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

11 (十一) 債務人及債務額比例：柳政、可彩企業社，負責人：
12 柳政，債權額比例：全部。

13 嗣債務人柳政即可彩企業社於民國112年6月15日與聲請人成
14 立買賣契約，買賣價金總額為931萬元，約定有利息及違約
15 金，清償期限為117年6月30日，應按期還款，如一次未履
16 行，即喪失期限利益。詎債務人自民國113年5月31日即未依
17 約給付買賣價金，經催告未果，應視同全部到期，計尚欠本
18 金及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

19 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
20 抵押權設定契約書及其他約定事項、買賣契約書、土地暨建
21 物登記謄本、地籍圖謄本、催告存證信函、戶籍謄本及商業
22 登記抄本等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知
23 相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔
24 保之債權額陳述意見，相對人於收受該通知後則具狀陳稱略
25 之：就此最高限額抵押權所擔保之債權是否存在仍有疑義，
26 就兩造給付買賣價金之訴訟繫屬本院民事科審理中，請求駁
27 回聲請人之聲請等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上
28 有抵押權設定登記存在既無爭執，且據聲請人提出之本件債
29 權證明文件、最高限額抵押權設定契約書、他項權利證書等
30 件影本內容形式上相互核對可知，本件債權係在本件最高限
31 額抵押權擔保債權種類及範圍效力所及，且該債權屆期尚未

清償，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是依相對人上開所陳此擔保債權有疑義屬實體程序，非本件非訟程序所得進行，應另行依訴訟程序解決。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 6 月 12 日
簡易庭司法事務官 張世鵬

附表：

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	臺中市	北屯區	東光段		96-2		122	全部

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	1694	臺中市○○區○○段0000地號	住家用 加強磚造 2層	1層：56.18 2層：63.27 夾層：17.53	屋頂突出物：12.48 花台：3.59 雨遮：13.22	全部
		臺中市○○區○○街000號		合計：136.98		