

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第217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 葉姿伶

相 對 人 葉建煥

債 務 人 葉建煥即中葉企業社

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肆仟伍佰元由相對人連帶負擔。

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

01 權：

02 (一) 登記日期：民國113年02月27日。

03 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

04 (三) 擔保債權總金額：新臺幣36,000,000元。

05 (四) 擔保債權確定期日：民國143年2月21日。

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

11 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

12 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

13 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

14 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

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

19 (十一) 債務人及債務額比例：葉建煥，1分之1；中葉企業社
20 (負責人：葉建煥)，1分之1。

21 嗣聲請人執有債務人葉建煥即中葉企業社於民國113年2月21
22 日簽發免除作成拒絕證書，面額新臺幣33,966,000元之本票
23 乙紙，到期日期為民國114年3月1日。詎經聲請人屆期向債
24 務人提示，未獲清償，計尚欠本金新臺幣24,644,000元及利
25 息等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

26 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
27 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、本票等影本為
28 證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人、相對人即
29 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
30 保之債權額陳述意見，相對人葉建煥已具狀不否認債務存

在，另相對人葉姿伶於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，是依上開規定，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，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 114 年 6 月 10 日
簡易庭司法事務官 洪士原

附表：

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	北區	錦村		132-12	90	全部 (葉建煥3分之2、 葉姿伶3分之1)

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	7386	臺中市○區○村 段000000地號 臺中市○區○○ 街00巷00號	住家用、 鋼筋混凝土造、 3層	一層：40.20 二層：42.69 三層：42.69 合計：125.58	陽台：27.50 平台：9.86 屋頂突出物：7.56	全部 (葉建煥)