

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第219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 朱彩婕

債 務 人 三穎智運有限公司

兼法定代理 朱彩婕  
人

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：

(一)相對人朱彩婕以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人三穎智運有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定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，設定新臺幣（下同）7,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國

01 142年11月26日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日  
02 期，經登記在案。

03 (二)嗣聲請人持有債務人三穎智運有限公司、朱彩婕、第三人何  
04 騰翔於民國112年8月16日共同簽發，票面金額分別為新臺幣  
05 4,896,000元、新臺幣9,811,000元，到期日皆為民國114年4  
06 月5日之本票2紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票未獲付  
07 款，尚欠本金共11,345,000元。為此聲請拍賣抵押物以資受  
08 償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建  
09 物登記謄本、買賣契約書2份、本票2紙等為證。

10 三、相對人朱彩婕於民國114年6月2日民事異議狀陳報：有於民  
11 國112年8月16日簽發上開本票2紙向聲請人借款乙事，惟抗  
12 辯聲請人未提出主債務人實際給付之金額及未列出明確之計  
13 算式等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵押權設  
14 定登記存在及抵押債權已屆清償期之事實既無爭執，聲請人  
15 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  
16 押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁  
17 定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權  
18 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  
19 許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之  
20 爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，  
21 本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁  
22 定。

23 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78  
24 條，裁定如主文。

25 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，  
26 並繳納抗告費1,500元。

27 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  
28 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
29 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認  
30 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2  
31 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

01 中 華 民 國 114 年 6 月 25 日

02 簡易庭司法事務官 林柔均

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   | 西區   | 麻園頭 |    | 272 | 1405.00 | 10000分之203 |

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       | 附屬建物主要建築材料及用途 |              |
| 1   | 7990 | 臺中市○區<br>○○○段000地號        | 005層鋼筋混凝土<br>造、住家用          | 二層87.16    | 陽台10.86       | 全部           |
|   |      | 臺中市○區○○<br>路000巷0號2樓      |                             | 合計87.16    |               |              |
| 共同使用部分：臺中市○區○○○段0000○號、面積290.16平方公尺、權利範圍50分之1 |      |                           |                             |            |               |              |
| 1   | 7999 | 臺中市○區<br>○○○段000地號        | 005層鋼筋混凝土<br>造、避難室、停車<br>空間 | 地下層536.20  |               | 1000分之<br>14 |
|   |      | 臺中市○區○○<br>路000巷0號地下<br>室 |                             | 合計536.20   |               |              |