

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第256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 蔡伽秀

債 務 人 陳韋豪即水研社汽車美容

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壹仟伍佰元由相對人負擔。

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112年12月19日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣1,800,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國142年12月17日。

（五）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

01 價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收
02 帳款業務之違約責任。

03 (六) 清償日期：依各個債務契約約定。

04 (七) 利息(率)：依各個債務契約約定。

05 (八) 遲延利息(率)：依各個債務契約約定。

06 (九) 違約金：依各個債務契約約定。

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. 因債務不履行而發生之損害賠償。
09 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
10 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
11 及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利
12 息。

13 (十一) 債務人及債務額比例：劉尚昀，債務額比例：1分之1
14 嗣聲請人持有債務人陳韋豪即水研社汽車美容於民國112年1
15 2月18日簽發，票面為新臺幣1,500,000元，到期日為民國11
16 4年3月21日之本票一紙。詎聲請人居期向債務人提示本票未
17 獲付款，尚欠本金新臺幣521,512元。為此聲請拍賣抵押物
18 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、土地暨建物登記謄本、
21 本票1紙等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知
22 債務人、相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵
23 押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，
24 逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准
25 許。

26 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
27 條，裁定如主文。

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 7 月 10 日
 02 簡易庭司法事務官 張川苑

03 附表：
 04

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	石岡	新德興		819		91.72	全部
2	臺中	石岡	新德興		834		21.59	全部
3	臺中	石岡	新德興		835		29.00	全部

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	179	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路00巷00弄0號	住家用 鋼筋混凝土造 2層	一層：41.45 二層：41.90 屋頂突出物： 7.42 合計：90.77		全部