

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第286號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 悅富建設開發有限公司

法定代理人 陳薪羽

相 對 人

即債務人 總揚營建國際有限公司

法定代理人 林耕作

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權：

（一）登記日期：民國(下同)112年10月24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)16,800,000元。

01 (四) 擔保債權確定期日：142年10月16日。

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

07 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

08 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

09 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

10 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

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

15 (十一) 債務人及債務額比例：總揚營建國際有限公司，債務
16 額比例：全部。

17 嗣聲請人持有債務人總揚營建國際有限公司、第三人林耕
18 作、林泳羽於(1)(2)112年9月21日(3)(4)113年6月21日(5)113年1
19 1月8日共同簽發無條件擔任支付，票面金額分別為(1)14,72
20 6,400元(2)1,788,000元(3)10,941,000元(4)10,040,000元(5)3,
21 217,500元，到期日分別為(1)(2)(4)114年5月31日(3)114年5月1
22 0日(5)114年5月28日之本票五紙。詎聲請人屆期向債務人提
23 示本票未獲付款，尚欠本金(1)12,984,000元(2)780,000元(3)1
24 0,398,000元(4)9,528,000元(5)3,115,000元，為此聲請拍賣
25 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 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
28 本票等影本及相對人悅富建設開發有限公司、總揚營建國際
29 有限公司最新公司變更登記事項卡、法定代理人陳薪羽、林
30 耕作最新戶籍謄本等正本為證，本件聲請，經核合於民法第
31 873條之規定，應予准許。

四、相對人即債務人總揚營建國際有限公司於114年7月1日具狀陳報：本件抵押債務尚在協商處理階段，拍賣聲請過於倉促，對本人權益有重大影響等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而未受清償之事實既無爭執，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。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

五、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。

六、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。

七、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 7 月 17 日
簡易庭司法事務官 陳汎樺

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	大里區	光正段		1179		202.36	全部 (所有權人為悅富建設開發有限公司)

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	
號				合計		

(續上頁)

01

1	1203	臺中市○里區○ ○段0000地號	住家用 加強磚造 1層	1層： 71.63 合計：71.63	無	全部 (所有權人 為總揚營 建國際有 限公司)
		臺中市○里區○ ○路000巷00弄0 號				