

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第321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 高志沅

相 對 人

即 債務人 林助信律師即陳定釐之遺產管理人

債 務 人 崧滄瑒琦鉞科技有限公司即崧滄瑒工程有限公司

兼

法定代理人 林芊杆

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人管理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於管理被繼承人陳定釐之遺產範圍內負擔。

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：債務人即被繼承人陳定釐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：(1)民國（下同）109年06月30日。

(2)110年07月05日。

(3)112年04月06日。

01 (二) 權利種類：(1)(2)(3)最高限額抵押權。

02 (三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣（下同）2,400,000元。

03 (2)1,200,000元。

04 (3)2,400,000元。

05 (四) 擔保債權確定期日：(1)139年06月28日。

06 (2)140年06月30日。

07 (3)142年02月22日。

08 (五) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)(3)擔保債務人對權利人現
09 在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權
10 設定契約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租
11 金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債
12 務、應收帳款業務之違約責任。

13 (六) 清償日期：(1)(2)(3)依各個債務契約約定。

14 (七) 利息(率)：(1)(2)(3)依各個債務契約約定。

15 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)(3)依各個債務契約約定。

16 (九) 違約金：(1)(2)(3)依各個債務契約約定。

17 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)(3)1. 取得執行名義之費用。

18 2. 保全抵押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而
19 發生之損害賠償。4. 權利人墊付抵押物之保險費及其
20 按依法定利率計算之利息。5. 律師費。

21 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)(3)陳定釐、林芊杆、崧滄
22 瑀工程有限公司，債務額比例：均為全部。

23 嗣聲請人執有債務人陳定釐、林芊杆、崧滄瑀琦鉞科技有限
24 公司即崧滄瑀工程有限公司於112年2月23日共同簽發免除作
25 成拒絕證書，面額6,330,000元之本票乙紙，到期日期為民
26 國112年11月24日。詎經聲請人屆期向債務人提示，未獲清
27 償，計尚欠本金4,832,000元及利息等。惟債務人即被繼承
28 人陳定釐於112年11月10日死亡，其繼承人均聲明拋棄繼
29 承，本院113年司繼字第1744號裁定選任相對人林助信律師
30 為被繼承人陳定釐之遺產管理人，為此聲請拍賣抵押物以資
31 受償。

01 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
02 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
03 本票、本院113年度司繼字第1744號選任遺產管理人事件民
04 事裁定等影本為證，經核尚無不合；另經本院發函通知相對
05 人、債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權
06 所擔保之債權額陳述意見，僅相對人即債務人林助信律師即
07 陳定釐之遺產管理人（下稱遺產管理人）表示意見略以：聲
08 請人雖提出發票日為112年2月23日、票面金額633萬元之本
09 票為債權證明文件，其應係擔保第三次抵押權設定240萬元
10 之債務而簽發，非擔保共計三次之抵押權之債權，故前二次
11 之抵押權設定聲請拍賣，應予駁回等語。惟查，依聲請人所
12 提所提抵押權設定契約書、他項權利證明書、不動產登記謄
13 本所示，本件三次均係設定為「最高限額抵押權」，且其擔
14 保債權種類及範圍均為「擔保債務人對權利人現在（包括過
15 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
16 權最高限額內所負之債務」，是聲請人提出前揭面額633萬
17 元、到期日為112年11月24日之本票為債權證明文件，並主
18 張經提示本票後尚有欠款4,832,000元未為清償，且為相遺
19 產管理人既不否認，則該前揭欠款自屬本件三筆最高限額抵
20 押權擔保之範圍無疑。是遺產管理人以前詞置辯，並稱前二
21 次抵押權設定聲請拍賣抵押物應予駁回等語，尚非可採。從
22 而，依上開規定，本件聲請應予准許。

23 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
24 第85條第2項，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。

29 中 華 民 國 114 年 7 月 30 日
30 簡易庭司法事務官 洪士原

01 附表：

02

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	神岡區	大洲		389	3,096.34	10000分之55

03

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	803	臺中市○○區 ○○段000地號	住家用、 鋼筋混凝土造、 16層	二層：61.64 合計：61.64	陽台：0.51 露台：5.58	10000分之62
		臺中市○○區 ○○街00○○號2樓				
2	809	臺中市○○區 ○○段000地號	住家用、 鋼筋混凝土造、 16層	三層：72.91 合計：72.91	陽台：6.72 露台：44.37 花台：0.75	全 部
		臺中市○○區 ○○街00號3樓				
共有部分：大洲段947建號，面積：5,764.51平方公尺，權利範圍：10000分之62						