

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第332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 張靖晟

相對人

即債務人 林助信律師即賴偉祥即祥霖發企業社之遺產管理人

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、聲請意旨略以：

(一)被繼承人賴偉祥為擔保其與第三人祥霖企業社對聲請人所負債務之清償，以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）1,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國142年8月22日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣被繼承人賴偉祥於最高限額抵押權存續期間內向聲請人借款1,771,800元，並簽發本票一紙，詎聲請人屆期向債務人提示未獲付款，被繼承人賴偉祥尚欠1,081,800元，且於民國113年2月19日死亡，其繼承人均已全部拋棄繼承，並經本院以113年度司繼字第1811號裁定選任相對人林助信律師為被繼承人賴偉祥之遺產管理人，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定

01 事項、他項權利證明書、本院113年度司繼字第1811號裁
02 定暨確定證明書、土地暨建物登記謄本等影本為證。

03 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相
04 對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔
05 保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄
06 今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

07 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
08 78條，裁定如主文。

09 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
10 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據
11 之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

12 中 華 民 國 114 年 8 月 15 日
13 簡易庭司法事務官 林柔均

14 附表：

15

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	
1	臺中	南屯區	惠禮段		65		3620.82	100000分之221

16

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	1520	臺中市○○區○ ○段00地號	集合住宅、鋼筋混 凝土造、24層	七層:41.10 合計:41.10	陽台:5.58 雨遮:4.73	全部
		臺中市○○區○ ○○街000號七樓 之6				
共同使用部分：惠禮段1849建號，15,568.31平方公尺，權利範圍:100000分之255 (含停車位編號363，權利範圍:100000分之179) 惠禮段1850建號，7,344.01平方公尺，權利範圍:100000分之217						