

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第350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 張閔傑

相 對 人 立馥實業有限公司

法定代理人 許家彰

債 務 人 馥鈺投資有限公司

法定代理人 許家彰

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：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)113年5月6日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

01 (三) 擔保債權總金額：新臺幣（下同）6,600,000元。

02 (四) 擔保債權確定期日：143年5月1日。

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

08 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

09 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

10 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

11 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

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

16 (十一) 債務人及債務額比例：馥鈺投資有限公司，債務額比  
17 例：全部。

18 嗣聲請人執有債務人馥鈺投資有限公司於113年4月11日簽  
19 發，免除作成拒絕證書，到期日為114年6月7日，票面金額  
20 5,500,000元之本票乙紙。詎聲請人於114年6月7日屆期向債  
21 務人提示，未獲付款，計尚欠本金5,371,602元及利息等，  
22 為此聲請拍賣抵押物以資受償。

23 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
24 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
25 本票等影本及相對人立馥實業有限公司、債務人馥鈺投資有  
26 限公司之最新公司登記事項卡、法定代理人許家彰最新戶籍  
27 謄本等正本為證，本件聲請，經核合於民法第873條之規  
28 定，應予准許。

29 四、債務人馥鈺投資有限公司於114年8月11日具狀陳報：渠等因  
30 疏忽繳納貸款息，非惡意積欠，亦不知債權人會立刻向法院  
31 聲請拍賣事宜等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上有

01 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  
 02 實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予  
 03 拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院  
 04 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  
 05 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  
 06 償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬  
 07 實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起  
 08 訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可  
 09 拍賣抵押物之裁定。

10 五、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、  
 11 第85條第2項，裁定如主文。

12 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，  
 13 並繳納抗告費1,500元。

14 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  
 15 執之。

16 中 華 民 國 114 年 8 月 12 日  
 17 簡易庭司法事務官 陳汎樺

18 附表：

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	南區	半平厝段		987		1447	163/10000
2	臺中	南區	半平厝段		991		392	163/10000
3	臺中	南區	半平厝段		991-1		68	163/10000

編 號	建 號	基 地 坐 落 ----- 門 牌 號 碼	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
				樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	5397	臺中市○區○○ ○段000地號 臺中市○區○○ ○路000號	人行道、店鋪 鋼筋混凝土造 15層	1層： 88.90 騎樓： 28.67 夾層一層： 24.24 合計：141.81	雨遮：21.33	全部

(續上頁)

01

共同使用部分：

1. 半平厝段5481建號，面積：3993.26平方公尺，權利範圍：1325/100000。  
(含停車位編號B3-3A，權利範圍：497/000000)
0. 半平厝段5482建號，面積：2240.35平方公尺，權利範圍：699/100000。
3. 半平厝段5483建號，面積：2.84平方公尺，權利範圍：699/100000。