

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第375號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

代理人 蔡明賢

相對人

即債務人 孔繁昇

債務人 馥昱豐食品股份有限公司

法定代理人 孔繁昇

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：

(一)相對人即債務人孔繁昇以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人馥昱豐食品股份有限公司對中租迪和股份有限公司所負債務，於民國112年9月8日設定最高限額金額新臺

01 幣3,600,000元整抵押權予中租迪和股份有限公司，並經登
02 記在案。嗣中租迪和股份有限公司依行政院金融監督管理委
03 員會111年3月7日金管銀票字第1100234189號函，將對債務
04 人、相對人之債權及相關票據、擔保等權益信託移轉予聲請
05 人，設定新臺幣（下同）3,600,000元之最高限額抵押權，
06 擔保債權確定期日：民國142年9月7日，債務清償期依照各
07 個債務契約所定清償日期，於民國114年5月23日登記在案。

08 (二)嗣相對人即債務人孔繁昇、債務人馥昱豐食品股份有限公司
09 共同於民國112年9月6日簽發，新臺幣3,388,800元，到期日
10 為114年7月14日，後經中租迪和股份有限公司背書轉讓之本
11 票乙紙，詎債務人屆期不為清償，尚欠新臺幣1,006,800
12 元。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明、
13 移轉變更契約書、不動產抵押信託契約、抵押權設定契約書
14 及其他約定事項影本各乙份、土地及建物登記謄本乙份、本
15 票影本乙紙、行政院金融監督管理委員會111年3月7日金管
16 銀票字第1100234189號函影本乙份等為證。

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

21 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
22 條，裁定如主文。

23 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，
24 並繳納抗告費1,500元。

25 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
26 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
27 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
28 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
29 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

30 中 華 民 國 114 年 9 月 11 日

31 簡易庭司法事務官 張川苑

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	西屯區	順和		160	1039.68	10000分之204

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	72	台中市○○區○ ○段000地號	6層鋼筋混凝土造、 住家用	二層82.40 總面積82.40	陽台6.73 花台1.94	全部
		台中市○○區○ ○○街00號2樓				
共有部分：順和段111建號836.92平方公尺權利範圍10000分之188						