

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第457號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 劉冠汝

即債務人

債 務 人 宏偉開發工程股份有限公司

兼法定代理 黃泯鈞

人 之1

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)相對人劉冠汝以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人宏偉開發工程股份有限公司及黃泯鈞對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、分期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據、以債務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益權轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生之所有費用，設定新臺幣15,600,000元之最高限額抵押

01 權，擔保債權確定期日：民國143年6月24日，債務清償期依
02 照各個債務契約所定清償日期，於民國113年6月26日登記在
03 案。

04 (二)嗣聲請人執有相對人劉冠汝、債務人宏偉開發工程股份有
05 限公司、黃泯鈞於民國113年6月24日共同簽發票面金額為新
06 臺幣14,650,000元，到期日為民國114年5月28日之本票乙
07 紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票均未獲付款，尚欠本金
08 共新臺幣14,000,000元，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

09 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
10 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地及建物登記謄本、
11 本票等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
12 人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
13 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人逾期迄今均未
14 陳述意見，有本院通知函、送達證書在卷可稽，依首揭規
15 定，本件聲請，應予准許。

16 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴
17 訟法第85條第2項，裁定如主文。

18 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，
19 並繳納抗告費1,500元。

20 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
21 執之。

22 中 華 民 國 114 年 10 月 27 日

23 簡易庭司法事務官 張川苑

24 附表：

25

編 號	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	豐原	北天		872		1.13	全部
2	臺中	豐原	北天		873		100.65	全部

26

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
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料	

(續上頁)

01

號				合 計	及用途	範圍
1	144	臺中市○○區○ ○段000地號	2層鋼筋混凝土 造、人行道、店 鋪、住宅、梯間	一層：50.52 二層：61.44 騎樓：12.50 突出物：13.17 總面積：137.63	陽台：3.36	全部
		臺中市○○區○ ○路○段000號				