

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第487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 邱龍彬

相 對 人 劉維敏

陳煜蓁

債 務 人 楊仁翔即官盛商行

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連帶負擔。

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)114年4月22日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)18,000,000元。

01 (四) 擔保債權確定期日：144年4月16日。

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

07 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

08 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

09 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

10 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

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

15 (十一) 債務人及債務額比例：楊仁翔即官盛商行，債務額比  
16 例：全部。

17 嗣債務人楊仁翔即官盛商行於(1)114年2月19日(2)114年4月17  
18 日簽發票面金額(1)20,000,000元(2)15,000,000元，到期日為  
19 (1)114年9月21日(2)114年9月23日，並免除作成拒絕證書及通  
20 知義務之本票二紙。詎聲請人屆期向債務人提示上開本票並  
21 請求履行債務，仍未獲清償，計尚欠本金35,000,000元及利  
22 息、違約金等，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最新戶籍謄本等正本為證，本件聲請，  
26 經核合於民法第873條之規定，應予准許。

27 四、本院發函通知相對人等於收受該通知後7日內，就本件最高  
28 限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人陳煜薰、楊仁  
29 翔即官盛商行於收受該通知後，逾期迄未表示意見，餘相對  
30 人劉維敏於114年10月27日具狀陳報：伊未否認提供擔保乙  
31 事，惟表示係受詐欺而為意思表示等語。相對人劉維敏對於

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

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

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，並繳納抗告費1,500元。

七、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 114 年 11 月 19 日  
簡易庭司法事務官 陳汎樺

附表：

| 編<br>號 | 地 坐 落 |      |      |    |        | 地<br>目 | 面 積<br>平方公尺 | 權 利<br>範 圍               |
|--------|-------|------|------|----|--------|--------|-------------|--------------------------|
|        | 市     | 鄉鎮市區 | 段    | 小段 | 地 號    |        |             |                          |
| 1      | 臺中    | 西屯區  | 上石碑段 |    | 781    |        | 2228        | 38/3716<br>(所有人為劉維敏)     |
| 2      | 臺中    | 西屯區  | 上石碑段 |    | 2174-2 |        | 1664        | 1075/100000<br>(所有人為陳煜綦) |

| 編<br>號 | 建<br>號 | 基 地 坐 落<br>-----<br>門 牌 號 碼 | 建 築 式 樣 主 要 材<br>料 及 房 屋 層 數 | 建 物 面 積 ( 平 方 公 尺 )  |                                 | 權 利<br>範 圍 |
|--------|--------|-----------------------------|------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------|
|        |        |                             |                              | 樓 層 面 積<br>合 計       | 附 屬 建 物 主<br>要 建 築 材 料<br>及 用 途 |            |
| 1      | 4218   | 臺中市○○區○<br>○○段000地號         | 住家用<br>鋼筋混凝土造                | 2層：64.22<br>合計：64.22 | 陽台：9.52                         | 全部         |

(續上頁)

01

|   |       |   |                       |                       |         |                         |
|---|-------|---|-----------------------|-----------------------|---------|-------------------------|
|   |       | 臺中市○○區○<br>○巷000弄00號2<br>樓                                      | 5層                    |                       |         | (所有人<br>為劉維<br>敏)       |
| 共同使用部分：<br>上石碑段4236建號，面積：2239.57平方公尺，權利範圍：11/1000。  |       |   |                       |                       |         |                         |
| 2   | 21930 | 臺中市○○區○<br>○○段000000地<br>號<br><br>臺中市○○區○<br>○街000巷00號1<br>0樓之5 | 集合住宅<br>鋼筋混凝土造<br>13層 | 10層：59.16<br>合計：59.16 | 陽台：4.47 | 全部<br>(所有人<br>為陳煜<br>綦) |
| 共同使用部分：<br>上石碑段21957建號，面積：6063.22平方公尺，權利範圍：1104/100000。<br>(含停車位編號地下三層023號，權利範圍：482/100000) |       |   |                       |                       |         |                         |