

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第504號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 鍾瓊儀

債 務 人 聖聞不動產仲介有限公司

法定代理人 陳煜蓁

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)相對人鍾瓊儀以其所有如附表所示之不動產，為擔保聖聞不動產仲介有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣（下同）3

01 0,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國1
02 42年7月23日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日
03 期，於民國112年7月26日登記在案。

04 (二)嗣債務人聖聞不動產仲介有限公司分別於①民國113年7月16
05 日簽發到期日為114年9月18日，面額44,742,000元之本票乙
06 紙，②民國113年4月26日簽發到期日為114年9月26日，面額
07 12,300,000元之本票乙紙。詎聲請人屆期為付款之提示尚有
08 ①38,082,000元②5,600,000元未獲清償。為此聲請拍賣抵
09 押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約
10 書、其他特約事項、土地及建物登記謄本、本票二紙等影本
11 為證。

12 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
13 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
14 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
15 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

16 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
17 條，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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
22 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
23 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
24 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

25 中 華 民 國 114 年 11 月 19 日
26 簡易庭司法事務官 張川苑

27 附表：

28

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	南屯區	寶山		884	4,638.00	100000分之582

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	385	台中市○○區○ ○段000地號 台中市○○區○ ○路000○0號九 樓之1	11層鋼筋混凝土 造、住家用	九層111.27 總面積111.27	陽台14.49	全部
共同使用部分：寶山段660建號5, 575.42平方公尺權利範圍100000分之602						