

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第505號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人

即債務人 葉仁豪

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：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113年7月22日。

- 01 (二) 權利種類：最高限額抵押權。
- 02 (三) 擔保債權總金額：新臺幣36,000,000元。
- 03 (四) 擔保債權確定期日：民國143年7月16日。
- 04 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在(包  
05 括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契  
06 約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買  
07 賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應  
08 收帳款業務之違約責任。
- 09 (六) 清償日期：依各個債務契約約定。
- 10 (七) 利息(率)：依各個債務契約約定。
- 11 (八) 遲延利息(率)：依各個債務契約約定。
- 12 (九) 違約金：依各個債務契約約定。
- 13 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
14 抵押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而發生之  
15 損害賠償。4. 權利人墊付抵押物之保險費及其按依法  
16 定利率計算之利息。5. 律師費。
- 17 (十一) 債務人及債務額比例：葉仁豪、聖聞不動產仲介有  
18 限公司，債務額比例：1分之1。

19 嗣債務人葉仁豪、聖聞不動產仲介有限公司於(1)民國113年7  
20 月16日(2)民國113年4月26日共同簽發到期日(1)民國114年9月  
21 18日(2)民國114年9月26日，面額(1)新臺幣44,742,000元(2)新  
22 臺幣12,300,000元，免除作成拒絕證書之本票2紙交予聲請  
23 人收執。詎屆期經提示並請求履行債務，尚有新臺幣38,08  
24 2,000元、新臺幣5,600,000元未獲清償，為此聲請拍賣抵押  
25 物以資受償。

26 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
27 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
28 本票等影本為證，聲請人上開聲請，經核尚無不合，且已據  
29 本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本  
30 件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債  
31 務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規

01 定，本件聲請，應予准許。

02 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主文  
03 。

04 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，  
05 並繳納抗告費1,500元。

06 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  
07 執之。

08 中 華 民 國 114 年 11 月 20 日

09 簡易庭司法事務官 張川苑

10 附表：

11

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	南屯	永富		517		154.90	1分之1
2	臺中	南屯	永富		517-4		96.68	21分之1
3	臺中	南屯	永富		517-14		330.01	17分之1
4	臺中	南屯	永富		517-21		124.19	21分之1

12

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	120	臺中市○○區○ ○段000地號  臺中市○○區○ ○○○路000○○ 號	主要用途：停車空 間、住宅、梯間 主要建材：鋼筋混 凝土造 層數：5層	一層：62.10 二層：55.55 三層：29.75 四層：56.04 五層：52.05 突出物一層： 26.31 合計：281.80	陽台：28.92 雨遮：1.71	全部
共有部分：臺中市○○區○○段000○號，面積：74.38平方公尺，權利範圍：21分之1						