

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第56號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人

即債務人 陳永旺

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：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112年12月14日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣3,600,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（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。

01 (五) 擔保債權確定期日：民國142年12月11日。

02 (六) 清償日期：依照各債務契約所約定之清償日期。

03 (七) 利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

04 (八) 遲延利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

05 (九) 違約金：依照各債務契約所約定之違約金計收標準  
06 計算。

07 (十) 其他擔保範圍約定：1·取得執行名義之費用。2·保  
08 全抵押物之費用。3·因侵權行為或債務不履行而發生  
09 之損害賠償。4·因遲延給付款項及所衍生之所有費  
10 用。5·因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類  
11 及範圍所生之手續費用。6·律師費。

12 (十一) 債務人及債務額比例：陳永旺，債務額比例：1分之1  
13 嗣聲請人執有相對人陳永旺於民國112年12月12日簽發，到  
14 期日民國114年1月14日，面額新臺幣3,000,000元整，免除  
15 作成拒絕證書之本票1紙，詎屆期為付款之提示而未獲清  
16 償，尚積欠新臺幣3,000,000元整，為此聲請裁定准許拍  
17 賣  
18 抵押物。

19 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
20 土地、建物改良抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、  
21 相對人最新戶籍謄本、本票等影本為證，且已據本院發函通  
22 知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所  
23 擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄  
24 未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

25 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、  
26 第85條第2項裁定如主文。

27 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，  
28 並繳納抗告費1,500元。

29 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  
30 執之。

31 中 華 民 國 114 年 4 月 9 日

簡易庭司法事務官 張川苑

01

02 附表：

03

| 編號 | 土地坐落 |      |    |    |      | 地目 | 面積    | 權利        |
|----|------|------|----|----|------|----|-------|-----------|
|    | 市    | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號   |    | 平方公尺  | 範圍        |
| 1  | 臺中   | 北屯區  | 松竹 |    | 1185 |    | 5,966 | 10000分之32 |

04

| 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  | 2601 | 臺中市○○區○○段0000地號<br>臺中市○○區○○路○○段00○○巷00號6樓 | 主要用途:住家用<br>主要建材:鋼筋混凝土造<br>層數:14層 | 六層:106.48<br>合計:106.48 | 陽台:13.28      | 全部   |

共有部分：

- (1)臺中市○○區○○段0000○號，面積1,307.42平方公尺，權利範圍1000分之0
- (2)臺中市○○區○○段0000○號，面積1,384.28平方公尺，權利範圍1000分之0
- (3)臺中市○○區○○段0000○號，面積658.24平方公尺，權利範圍1000分之0
- (4)臺中市○○區○○段0000○號，面積544.88平方公尺，權利範圍1000分之0
- (5)臺中市○○區○○段0000○號，面積512.06平方公尺，權利範圍1000分之36
- (6)臺中市○○區○○段0000○號，面積544.88平方公尺，權利範圍1000分之0
- (7)臺中市○○區○○段0000○號，面積658.24平方公尺，權利範圍1000分之0
- (8)臺中市○○區○○段0000○號，面積6,087.2平方公尺，權利範圍10000分之18
- (9)臺中市○○區○○段0000○號，面積2,004.96平方公尺，權利範圍1000分之0
- (10)臺中市○○區○○段0000○號，面積2,463.75平方公尺，權利範圍1000分之0