

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第561號

聲請人 永豐金租賃股份有限公司

法定代理人 李文宏

相對人

即債務人 陳文田

債務人 祥園有限公司

法定代理人 陳文田

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：

(一)相對人陳文田於民國113年5月29日以附表所示不動產為其與債務人對聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣(下同)9,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期皆為民國143年5月23日，清償日期依照各個債務契約約定，並依法登記在案。

(二)嗣相對人與債務人於民國113年5月31日向聲請人借款7,500,000元，並約定有利息、違約金。詎上開借款自民國114年8月31日起即未依約清償，已喪失期限利益，共計尚欠

01 5,139,684元及利息、違約金等。為此聲請拍賣抵押物以資
02 受償，並提出抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、附
03 條件買賣總合約、還款明細表、債務人退票證明等影本為
04 證。

05 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
06 人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
07 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知
08 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
09 准許。

10 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
11 條裁定如主文。

12 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，
13 並繳納抗告費1,500元。

14 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
15 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
16 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
17 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
18 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

19 中 華 民 國 114 年 12 月 4 日
20 簡易庭司法事務官 林柔均

21 附表：

編 號	地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中	北區	水源		237-43	72.00	全部
2	臺中	北區	水源		240-14	17.00	全部

23

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	1788	臺中市○區○○ 段	004層鋼筋混凝土 造、住商用	一層29.48 二層50.38		全部

(續上頁)

01

	000000○000000 地號		三層50.38 四層50.38 騎樓15.40 地下層18.23 合計214.25		
	臺中市○區○○ 街00號				