

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第568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 何文哲

相對人 宋兆純

債務人 穩建企業有限公司

法定代理人 蔡晨睿即蔡霽寰

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(下同)112年6月20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)3,216,000元。

（四）擔保債權確定期日：142年6月18日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在(包

01 括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契
02 約書所定債權最高限額內所負之債務,包括租金、買
03 賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應
04 收帳款業務之違約責任。

05 (六)清償日期:依照各個債務契約約定。

06 (七)利息(率):依照各個債務契約約定。

07 (八)遲延利息(率):依照各個債務契約約定。

08 (九)違約金:依照各個債務契約約定。

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

13 (十一)債務人及債務額比例:穩建企業有限公司,債務額
14 比例:全部。

15 嗣聲請人執有債務人穩建企業有限公司於112年6月15日簽
16 發,免除作成拒絕證書,面額4,661,000元之本票乙紙,到
17 期日為114年9月27日。詎經聲請人於114年9月27日屆期向債
18 務人提示,未獲付款,計尚欠本金1,175,000元及利息、遲
19 延利息、違約金等,為此聲請拍賣抵押物以資受償。

20 三、經查,聲請人主張之上開事實,業據提出他項權利證明書、
21 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
22 本票等影本及債務人穩建企業有限公司最新公司登記事項
23 卡、相對人宋兆純最新戶籍謄本等正本為證,經核尚無不
24 合;且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後七
25 日內,就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見,惟
26 相對人、債務人於收受該通知後,逾期迄今仍未陳述意見,
27 依上開規定,本件聲請,應予准許。

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

30 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,
31 並繳納抗告費1,500元。

01 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
02 執之。

03 中 華 民 國 114 年 12 月 15 日
04 簡易庭司法事務官 陳汎樺

05 附表：

06

編 號	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	大里區	益民段		435		3658.29	45/10000

07

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	2177	臺中市○里區○ ○段000地號 臺中市○里區○ ○路000巷0號7樓	集合住宅 鋼筋混凝土造 13層	7層：103.54 合計：103.54	陽台：6.98	全部

共同使用部分：
益民段2285建號，面積：3559.46平方公尺，權利範圍：42/10000。