

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第632號

聲 請 人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

相 對 人 吳昱宸

債 務 人 締結空間設計工作室

兼法定代理

人 陳仲彥

債 務 人 陳仲奕

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，

01 為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押
02 權：

03 (一) 登記日期：民國(下同)113年3月27日。

04 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

05 (三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)26,400,000元。

06 (四) 擔保債權確定期日：143年3月20日。

07 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
08 (包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設
09 定契約書所定最高限額內所負之債務及其衍生費用，
10 包括借款、買賣價金、租金、票據、承兌、貼現、墊
11 款、開發信用狀、連帶保證債務、手續費、回贖、應
12 收帳款業務、債權讓與等。

13 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

14 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

15 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

16 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

17 (十) 其他擔保範圍約定：1. 本金、利息、遲延利息、違約
18 金。2. 取得執行名義之費用。3. 保全抵押物、強制執
19 行、參與分配之各項費用。4. 因侵權行為或債務不履
20 行而發生之損害賠償。5. 因辦理債務人與抵押權人約
21 定之擔保債權種類及範圍所生之一切費用。6. 抵押權
22 人墊付抵押物之保險費及其依法定利率計算之利息。
23 7. 律師費。

24 (十一) 債務人及債務額比例：陳仲奕、陳仲彥、締結空間設
25 計工作室，負責人：陳仲彥，債務額比例：全部。

26 嗣聲請人執有債務人締結空間設計工作室、陳仲彥、陳仲奕
27 於113年3月25日共同簽發面額24,768,000元，免除作成拒絕
28 證書之本票乙紙，到期日為114年11月25日。詎聲請人自到
29 期後提示債務人僅支付其中部分金額，計尚欠本金11,696,0
30 00元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以
31 資受償。

- 01 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
 02 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
 03 民事本票裁定聲請狀、本票等影本，債務人締結空間設計工
 04 作室商業登記資料、相對人及債務人最新戶籍謄本等正本為
 05 證，本件聲請，經核合於民法第873條之規定，應予准許。
- 06 四、相對人吳昱宸於115年1月5日具狀陳報：本件訴訟標的金額
 07 應為借款剩餘本金11,030,372元，而非11,696,000元，另伊
 08 僅為擔保物提供人，非真正債務人，聲請人應先就債務人之
 09 其餘財產或不動產先行拍賣等語。惟相對人對於如附表所示
 10 之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而
 11 未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請
 12 本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非
 13 訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律
 14 關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清
 15 償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所
 16 陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相
 17 對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審
 18 究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。
- 19 五、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
 20 第85條第2項，裁定如主文。
- 21 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
 22 並繳納抗告費1,500元。
- 23 七、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
 24 執之。

25 中 華 民 國 115 年 2 月 13 日
 26 簡易庭司法事務官 陳汎樺

27 附表：

編 號	土 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	北區	邱厝子段		19-57		1240	83/10000

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	9648	臺中市○區○○ ○段00000地號 臺中市○區○○ ○路000號7樓之7	住家用 鋼筋混凝土造 15層	7層：67.29 合計：67.29	陽台：9.65	全部
共同使用部分： 1. 邱厝子段9733建號，面積：2021.98平方公尺，權利範圍：79/10000。 2. 邱厝子段9734建號，面積：3437.85平方公尺，權利範圍：116/10000。 (含停車位編號051號，權利範圍：66/10000)						