

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第64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 張富程

相 對 人

即債務人 張聰智

債 務 人 永金建築經理事業股份有限公司即永金投資有限公司

法定代理人 張聰智

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3月6日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）債權額比例：全部。

（四）擔保債權總金額：新臺幣27,000,000元。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（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債權最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任。

(六) 擔保債權確定期日：民國143年2月10日。

(七) 清償日期：依各個債務契約約定。

(八) 利息(率)：依各個債務契約約定。

(九) 遲延利息(率)：依各個債務契約約定。

(十) 違約金：依各個債務契約約定。

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

(十二) 債務人及債務額比例：張聰智、永金投資有限公司，債務額比例：全部。

嗣聲請人執有債務人張聰智、永金投資有限公司於民國113年2月26日共同簽發，到期日民國114年1月21日，面額新臺幣22,000,000元，免除作成拒絕證書之本票1紙。詎聲請人於民國114年1月21日屆期向債務人提示本票，合計尚有新臺幣20,950,753元未獲付款，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出本票、他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、戶籍謄本、地籍圖謄本等影本為證，聲請人上開聲請，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人即債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

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

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，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 114 年 4 月 29 日
簡易庭司法事務官 林柔均

附表：

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	大里	仁美		1057		399.78	10000分之308
2	臺中	大里	仁美		1057-45		74.50	1分之1
3	臺中	大里	仁美		1057-48		40.74	10000分之308
4	臺中	大里	仁美		1057-55		46.22	10000分之308
5	臺中	大里	仁美		1057-56		56.62	10000分之308

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
		門牌號碼		樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	1533	臺中市○里區○ ○段 0000000 地號 臺中市○里區○ ○街00號	主要用途：人行 道、住宅、樓梯間 主要建材：鋼筋混 凝土造 層數：3層	一層：37.50 二層：58.26 三層：56.01 騎樓：17.50 地下一層：7.94 突出物一層：面積 25.98平方公尺 合計：203.19	陽台：13.74	全部
共有部分：臺中市○里區○○段0000○號，面積1,698.5平方公尺，權利範圍10000分之308(含停車位編號17，權利範圍10000分之175)						