

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第116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 陳怡安

債 務 人 一抹青農地工程有限公司

相 對 人 郭建雄

即債務人兼

上一人法定

代理人

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4,500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)相對人郭建雄以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人一抹青農地工程有限公司對聲請人現在（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，設定新臺幣11,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國139年11月23日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國109年11月30日登記在案。

(二)嗣聲請人持有債務人一抹青農地工程有限公司、郭建雄等於民國113年12月3日、民國114年8月21日共同簽發，票面金額分別為新臺幣4,000,000元及新臺幣3,100,000元，到期日為民國114年12月9日、民國114年11月26日之本票2紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票未獲付款，尚欠本金共新臺幣5,923,738元。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、抵押權變更契約書及其他約定事項、本票、契約書、土地暨建物登記謄本等影本為證。

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後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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條，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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 115 年 4 月 16 日
簡易庭司法事務官 張川苑

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	梧棲區	南簡段		1301-3	141.00	全部
2	臺中	梧棲區	南簡段		1301-9	294.00	10分之1

編	基 地 坐 落	建築式樣主要材	建物面積（平方公尺）	權利
---	---------	---------	------------	----

(續上頁)

01

號	建號	門 牌 號 碼	料及房屋層數	樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	範圍
1	4168	臺中市○○區○ ○段000000地號	5層鋼筋混凝土 造、住宅、停車 空間、樓梯間	一層64.51 二層63.54 三層64.31 四層64.31 五層64.31 屋頂突出物26.07 總面積347.05	陽台33.86	全部
		臺中市○○區○ ○路○段000巷0 0號				