

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第117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

相 對 人 陳詠緹

債 務 人 喜豐穫企業有限公司

兼法定代理 蔡淑銘

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3,000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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人蔡淑銘以其原所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人喜豐穫企業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1,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國143年11月25日，債務清償期依照各個債務契約所定清

償日期，於民國113年11月27日登記在案。

(二)嗣聲請人持有債務人喜豐穫企業有限公司、蔡淑銘於民國113年11月14日共同簽發，票面金額為新臺幣1,860,840元，到期日為民國114年8月28日之本票乙紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票未獲付款，尚欠本金新臺幣1,292,525元。而債務人蔡淑銘已於民國115年1月27日將如附表所示不動產因買賣移轉登記與相對人陳詠緹，其抵押權不因此而受影響，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、本票裁定暨確定證明書、土地暨建物登記謄本、本票乙紙等影本為證。

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。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 7 月 7 日
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	
1	臺中	霧峰	峰南		675-1		867	10000分之299
2	臺中	霧峰	峰南		713-1		385	10000分之299

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	1695	臺中市○○區○○ 段00000地號	集合住宅 鋼筋混凝土造 9層	九層：130.04 合計：130.04	陽台：13.71	全部
		臺中市○○區○○ 街00號9樓				
共有部分： 臺中市○○區○○段0000○號，面積：2,197.11平方公尺，權利範圍：10000分之299						