

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第123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 姚向蓓

相 對 人 劉秀秋

債 務 人 慶恩建材實業有限公司即慶恩實業有限公司

法定代理人 周少龍

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。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11月10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)9,600,000元。

（四）擔保債權確定期日：142年11月6日。

（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

01 款業務之違約責任。

02 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

03 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

04 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

05 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

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

10 (十一) 債務人及債務額比例：慶恩建材實業有限公司即慶恩
11 實業有限公司，債務額比例：全部。

12 嗣聲請人執有債務人慶恩建材實業有限公司即慶恩實業有限
13 公司於112年11月10日簽發票面金額10,120,000元，到期日
14 為114年10月14日，免除作成拒絕證書之本票乙紙。詎屆期
15 提示未獲清償，計尚欠本金6,240,000元及利息等，為此聲
16 請拍賣抵押物以資受償。

17 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
18 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
19 本票等影本，相對人劉秀秋最新戶籍謄本、債務人最新公司
20 登記事項卡及法定代理人周少龍最新戶籍謄本等正本為證，
21 本件聲請，經核合於民法第873條之規定，應予准許。

22 四、相對人劉秀秋於115年3月30日具狀陳報：伊未積欠聲請人任
23 何債務，亦未簽署辦理抵押權相關文件等語。惟相對人對於
24 如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已
25 屆清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規
26 定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍
27 賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實
28 體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記
29 且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁
30 定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前
31 開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程

序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

五、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。

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，並繳納抗告費1,500元。

七、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 115 年 7 月 17 日

簡易庭司法事務官 陳汎樺

附表：

編 號	土 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	清水區	銀聯段		202-2		22248	227/100000
2	臺中	清水區	吳厝南段		487		3256.47	813/100000

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	4264	臺中市○○區○ ○段00000地號 臺中市○○區○ ○路00號6樓之1	住家用 鋼筋混凝土造 14層	6層： 99.38 合計：99.38	陽台：12.88	全部
共同使用部分： 銀聯段3885建號，面積：29133.2平方公尺，權利範圍：227/100000。						