

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第158號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人

即債 務 人 伍怡臻

債 務 人 兆沅國際有限公司

法定代理人 伍志航

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114年03月28日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

01 (三) 擔保債權總金額：新臺幣7,200,000元。

02 (四) 擔保債權確定期日：民國144年3月25日。

03 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（包
04 括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契
05 約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買
06 賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應
07 收帳款業務之違約責任。

08 (六) 清償日期：依各個債務契約約定。

09 (七) 利息(率)：依各個債務契約約定。

10 (八) 遲延利息(率)：依各個債務契約約定。

11 (九) 違約金：依各個債務契約約定。

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

16 (十一) 債務人及債務額比例：伍怡臻，債務額比例全部、兆
17 沅國際有限公司，債務額比例全部。

18 嗣聲請人執有債務人伍怡臻、兆沅國際有限公司於民國114
19 年3月24日共同簽發免除作成拒絕證書，面額新臺幣7,099,0
20 70元之本票乙紙，到期日期為民國115年1月28日。詎經聲請
21 人屆期向債務人提示，未獲清償，計尚欠本金新臺幣5,569,
22 070元及利息等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

23 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
24 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
25 本票等影本為證，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
26 人、債務人於收受該通知後七日內，就本件最高限額抵押權
27 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
28 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
29 准許。

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

01 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，
02 並繳納抗告費1,500元。

03 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
04 執之。

05 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日
06 簡易庭司法事務官 洪士原

07 附表：

08

編 號	土 地 坐 落					面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中市	太平區	育賢		153	2,817.56	10000分之87

09

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	1194	臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○街0號14樓之1	集合住宅、 鋼筋混凝土造、 15層	十四層：115.94 合計：115.94	陽台：10.44	全 部
共有部分：育賢段1210建號，面積：12,124.49平方公尺，權利範圍：100000分之869 (含停車位編號29，權利範圍：100000分之183) (30，權利範圍：100000分之183)						