臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第166號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　陳怡安

債　務　人　心維度國際有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼

法定代理人

兼　相對人　陳怡伶

000000000000000000

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、聲請意旨略以：相對人兼債務人陳怡伶以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人陳怡伶、心維度國際有限公司之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國113年11月01日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣3,600,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國143年10月28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）清償日期：依各個債務契約約定。

（七）利息(率)：依各個債務契約約定。

（八）遲延利息(率)：依各個債務契約約定。

（九）違約金：依各個債務契約約定。

（十）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。

（十一）債務人及債務額比例：心維度國際有限公司、陳怡伶，1分之1。

嗣債務人心維度國際有限公司邀同債務人陳怡伶為連帶保證人於民國113年10月29日與聲請人簽訂分期付款之買賣契約，並交付由心維度國際有限公司、陳怡伶於同日共同簽發，票面金額新臺幣3,820,000元之本票一紙交予聲請人收執。詎經聲請人向債務人提示本票未獲付款，尚欠本金新臺幣3,050,000元及利息等，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、本票、買賣契約書等影本為證，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七日內，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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　21　　日

簡易庭司法事務官　洪士原

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中市	南屯區	惠禮		65	3,620.82	100000分之322

編號	建號	基地坐落 門牌號碼	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
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	1416	臺中市○○區○○段00地號 臺中市○○區○○○街000號2樓之5	集合住宅、鋼筋混凝土造、24層	二層：63.95 合計：63.95	陽台：6.02 雨遮：8.14	全部
共有部分：惠禮段1849建號，面積：15,568.31平方公尺，權利範圍：100000分之271（含停車位編號315，權利範圍：100000分之154） 惠禮段1850建號，面積：7,344.01平方公尺，權利範圍：100000分之327						