

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第203號

聲請人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 許濬紘

相對人

即債務人 林雯慧

債務人 宏偉開發工程股份有限公司

法定代理人 黃泯鈞

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：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)113年10月25日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

01 (三) 擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣（下同）18,0  
02 00,000元。

03 (四) 擔保債權確定期日：143年10月21日。

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

09 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

10 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

11 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

12 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

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

17 (十一) 債務人及債務額比例：林雯慧、宏偉開發工程股份  
18 有限公司，債務額比例：全部。

19 嗣債務人宏偉開發工程股份有限公司於113年10月24日邀相  
20 對人林雯慧、第三人黃泯鈞、黃泯傑為連帶保證人向聲請人  
21 借款19,140,000元，約定有利息、違約遲延利息，清償日期  
22 為117年10月30日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪  
23 失期限利益，並簽立有票面金額1,914萬元之本票保證。詎  
24 債務人自115年3月即違約，應視同全部到期，計尚欠本金1  
25 3,140,000元及利息、遲延利息等，為此聲請拍賣抵押物以  
26 資受償。

27 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
28 抵押權設定契約書、土地登記謄本、買賣契約書、本票等影  
29 本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務  
30 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  
31 債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期

01 迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

02 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主  
03 文。

04 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，  
05 並繳納抗告費1,500元。

06 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  
07 執之。

08 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日

09 簡易庭司法事務官 陳汎樺

10 附表：

11

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	大里區	立仁		464	268.91	全部