

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第204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 陳柏棟

相 對 人 劉羽謙

債 務 人 陳圍廷即飛行千里單車俱樂部

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)114年8月28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）4,200,000元。

（四）擔保債權確定期日：144年8月19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

01 收帳款業務之違約責任。

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：飛行千里單車俱樂部、負責
11 人：陳圍廷，債務額比例：全部。

12 嗣聲請人執有債務人陳圍廷即飛行千里單車俱樂部、相對人
13 劉羽謙於114年8月20日共同簽發票面額1,750,000元，到
14 期日為115年1月28日，免除作成拒絕證書之本票乙紙。詎屆
15 期提示未獲清償，計尚欠本金1,280,205元及利息等，為此
16 聲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 地籍圖謄本、本票等影本為證，本件聲請，經核合於民法第
20 873條之規定，應予准許。

21 四、債務人陳圍廷於115年5月5日具狀陳報：伊正與聲請人積極
22 協商支付貸款剩餘款項，懇請法院暫停裁定拍賣抵押物以保
23 全抵押物等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵押
24 權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而未受清償之事實既
25 無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣
26 如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為
27 准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，
28 只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期而未受清償，
29 法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，
30 亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴
31 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 20 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	北區	重測前：賴厝廍段 重測後：新賴厝廍九段		重測前：114-161 重測後：709		78	全部

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	重測前：7402 重測後：1110	重測前：臺中市○區○○○段0000000地號 重測後：臺中市○區○○○○○段000地號 臺中市○區○○路000巷0弄00號	住家用 鋼筋混凝土造 4層	1層：40.43 2層：42.06 3層：42.06 4層：42.06 屋頂突出物：8.29 合計：174.90	陽台：22.43 平台：3.27	全部