

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第214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 張晏筠

債 務 人 千睿不動產經紀股份有限公司

法定代理人 張晏筠

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：

(一)相對人即債務人張晏筠以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人千睿不動產經紀股份有限公司對聲請人現在（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

01 約責任，設定新臺幣6,000,000元之最高限額抵押權，擔保
02 債權確定期日：民國142年4月17日，債務清償期依照各個債
03 務契約所定清償日期，於民國112年4月19日登記在案。

04 (二)嗣聲請人持有債務人千睿不動產經紀股份有限公司與相對
05 人即債務人張晏筠於民國114年3月27日共同簽發，票面金額
06 為新臺幣6,660,400元，到期日為民國115年2月28日之本票
07 乙紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票未獲付款，尚欠本金
08 共新臺幣4,938,400元。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並
09 提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、
10 土地暨建物登記謄本、本票1紙等影本為證。

11 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
12 人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
13 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
14 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
15 准許。

16 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
17 條，裁定如主文。

18 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，
19 並繳納抗告費1,500元。

20 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
21 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
22 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
23 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
24 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

25 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日
26 簡易庭司法事務官 張川苑

27 附表：

28

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	烏日	新三和		70-1		8,684.81	10000分之26

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	462	臺中市○○區○○段0000地號 臺中市○○區○○路○段000號2樓之2	集合住宅 鋼筋混凝土造 14層	二層：54.74 合計：54.74	陽台：7.28 雨遮：1.75	全部
<p>共有部分： 臺中市○○區○○○段000○號，面積：24,518.06平方公尺，權利範圍：100000分之261。(含停車位編號111，權利範圍：100000分之147)</p>						