

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第29號

聲 請 人 中泰租賃股份有限公司

法定代理人 張定民

相 對 人

即債務人 趙素珍

債 務 人 任意門科技有限公司

法定代理人 彭詩昀

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114年6月27日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣12,000,000元。

01 (四) 擔保債權確定期日：民國144年6月24日。

02 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
03 (包含過去所負現在尚未清償) 及將來在本抵押權設
04 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、墊
05 款、票據、保證、應收帳(票)款、買賣契約、租賃合
06 約及附條件買賣契約。

07 (六) 清償日期：依照各個契約約定。

08 (七) 利息(率)：依照各個契約約定。

09 (八) 遲延利息(率)：依照各個契約約定。

10 (九) 違約金：依照各個契約約定。

11 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
12 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
13 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
14 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
15 及自墊付日起依民法規定之遲延利息。

16 (十一) 債務人及債務額比例：趙素珍、任意門科技有限公司
17 ，1分之1。

18 嗣債務人任意門科技有限公司於民國114年6月20日邀同相對
19 人即債務人趙素珍、第三人彭詩昀、張志宏為連帶保證人與
20 聲請人簽訂附條件買賣契約書即本票乙紙，約定金額新臺幣
21 12,745,000元，並約定有利息及違約金，應按月繳納本息，
22 如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人任意門科技有限
23 公司未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠價金新臺幣
24 10,085,000元等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

25 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
26 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、附條件買賣契約
27 書、本票、支票、退票理由單、郵局存證信函及掛號郵件執
28 據等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對
29 人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
30 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知
31 後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予

01 准許。

02 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第2

03 項裁定如主文。

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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於

08 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

09 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

10 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

11 中 華 民 國 115 年 3 月 10 日

12 簡易庭司法事務官 張川苑

13 附表：

14

編 號	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	西屯	大明		254		360	3000分之173

15

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	347	臺中市○○區○ ○段000地號	住家用 鋼筋混凝土造 5層	四層：63.77	陽台：2.55	全部
		臺中市○○區○ ○○街0000號		合計：63.77		
共有部分： 臺中市○○區○○段000○號、面積78.03平方公尺、權利範圍1000分之53						