

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第34號

聲 請 人 板信國際租賃股份有限公司

法定代理人 李永倫

相 對 人 許綉蓮

債 務 人 瑞越企業有限公司

法定代理人 洪重政

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：債務人瑞越企業有限公司邀同第三人洪重政、詹江彬於114年1月17日與聲請人簽立買賣契約書，總價款新臺幣（下同）20,763,660元，約定有分期款、利息、及違約息，清償日期為115年2月3日，債務人應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益，並簽立有票面金額2,400萬元之本票保證。詎債務人114年3月3日即未為清償分期

01 款，債權人催告債務人後，聲請人與債務人於114年3月6日
02 簽立提供抵押物供擔保前開債權之協議書，相對人而以其所
03 有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，
04 經設定登記如下之抵押權：

05 (一) 登記日期：民國(下同)114年3月10日。

06 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

07 (三) 擔保債權總金額：24,000,000元。

08 (四) 擔保債權確定期日：144年3月5日。

09 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
10 (包含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設
11 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、買
12 賣價金、應收帳款(票據)、受讓、租金、透支、貼
13 現、墊款、開發信用狀、進出口押匯、票據、連帶保
14 證債務及其利息、遲延利息、違約金等。

15 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

16 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

17 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

18 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

19 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
20 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
21 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
22 圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及
23 自墊付日起按年利率16%計算之利息。

24 (十一) 債務人及債務額比例：瑞越企業有限公司，債務額
25 比例：全部。

26 嗣債務人瑞越企業有限公司及第三人洪重政、詹江彬並於11
27 4年3月21日就首開買賣分期價金再行簽立償還方式變更協議
28 書，約定每月償還利息，並應於原清償日115年2月3日一次
29 清償全部剩餘價款20,027,594元。詎聲請人115年1月13日調
30 閱如附表抵押物之第二類謄本，獲悉現有第三人永豐商業銀
31 行股份有限公司之假處分查封登記於上，則依聲請人、債務

01 人及第三人洪重政、詹江彬償還方式變更協議書第2條、買
02 賣契約書第5條第2項、第5項等約定，兩造所有債務視為立
03 即全部到期，計尚欠本金20,027,594元等未獲清償，為此聲
04 請拍賣抵押物以資受償。

05 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
06 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、買賣契約書、本
07 票、催告存證信函暨回執、114年3月21日償還方式變更協議
08 書、114年3月6日協議書等影本為證，經核尚無不合，且已
09 據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就
10 本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、
11 債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規
12 定，本件聲請，應予准許。

13 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
14 文。

15 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，
16 並繳納抗告費1,500元。

17 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
18 執之。

19 中 華 民 國 115 年 2 月 10 日
20 簡易庭司法事務官 陳汎樺

21 附表：

編 號	地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中	北屯區	松茂		394-52	81.00	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	1305	臺中市○○區○ ○段000000地號	住家用 加強磚造 2層	一層：47.92 二層：47.92 夾層：15.65	陽台：3.94 平台：1.75	全部
		臺中市○○區○				

(續上頁)

01

		○街000號		合計：111.49	屋頂突出 物：8.10 花台：2.97	
--	--	--------	--	-----------	---------------------------	--