

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第384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 陳俊宇

相 對 人 林佳碧

債 務 人 豐璽悅建設有限公司

法定代理人 謝緯義

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。同法第867條亦規定甚明。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人豐璽悅建設有限公司前以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定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、應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣（下同）8,400,

000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國143年5月26日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國113年5月29日登記在案。

(二)嗣聲請人執有債務人豐璽悅建設有限公司於民國114年4月29日簽發金額8,489,000元，到期日為115年3月1日之本票1紙，詎聲請人屆期向債務人提示本票未獲付款，尚欠本金7,292,000元及利息。雖債務人已於114年8月25日將其所有之不動產移轉登記予相對人，惟依前揭法條之規定，抵押權不受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、土地及建物登記謄本、土地及建物異動索引、本票等影本為證。

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後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 115 年 7 月 14 日

簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中市	北區	乾溝子段		157-5	229.00	10分之2

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
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附屬建物主要建築材料及用途	範圍
1	4475	台中市○區○○○段00000地號	5層鋼筋混凝土造、商業用	一層7.94 地下層204.31 總面積212.25		全部
		台中市○區○○路000號地下室				
共有部分：乾溝子段4492建號144.7平方公尺權利範圍24分之4						