臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第490號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　陳怡安

相　對　人　馮碧雲

000000000000000000

債　務　人　潘婕瑜即金典旅遊企劃社

000000000000000000

000000000000000000

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：

㈠相對人馮碧雲以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人潘婕瑜即金典旅遊企劃社對聲請人現在（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、應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣660萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國144年12月25日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國114年12月31日登記在案。

㈡嗣聲請人持有債務人潘婕瑜即金典旅遊企劃社與第三人潘昱凱於民國114年12月26日簽發，票面金額為⑴新臺幣1,500,000元⑵新臺幣4,000,000元，到期日均為民國115年6月30

日之本票二紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票未獲付款，尚欠本金新臺幣5,151,461元，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、借貸契約書、本票二紙等影本為證。

㈢本院於民國115年7月29日通知相對人及債務人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人及債務人具狀表示並非惡意拒絕清償債務，因與聲請人間債權金額、利息及違約金計算方式均存有重大爭議，且聲請人亦未提出完整帳務及計算明細以供相對人確認，並有意願與聲請人協商解決債務問題等語。惟上述金額係屬實體爭議，應另循訴訟途徑解決，非本院所得審酌，依上開規定，聲請人聲請拍賣抵押物尚無不合，應予准許。

三、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴訟法第85條第2項，裁定如主文。

四、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。

五、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　　8　　月　　14　　日

簡易庭司法事務官　張川苑

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	太平	中山		242		114.33	全部

編號	建號	基地坐落 ---------- 門牌號碼	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利
				樓層面積	附屬建物主	

（續上頁）

號				合　　計	要建築材料及用途	範圍
1	220	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○街00號	住家用 加強磚造 2層	一層：53.04 二層：53.04 合計：106.08		全部