臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第503號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　洪鑫任

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　佐赫有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　洪鑫任

000000000000000000

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參仟元由相對人負擔。

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(下同)115年3月3日。
（二）權利種類：最高限額抵押權。
（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）4,800,000元。
（四）擔保債權確定期日：145年2月25日。
（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（包含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。
（六）清償日期：依照各個債務契約約定。
（七）利息(率)：依照各個債務契約約定。
（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。
（九）違約金：依照各個債務契約約定。
（十）其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因侵權行為或債務不履行而發生之損害賠償。4.權利人墊付抵押物之保險費及其按依法定利率計算之利息。5.律師費。
（十一）債務人及債務額比例：洪鑫任、佐赫有限公司，債務額比例：全部。

嗣聲請人執有債務人洪鑫任、佐赫有限公司於114年10月22日簽發，免除作成拒絕證書，票面金額為4,878,000元，到期日為115年6月29日之本票1紙。詎經聲請人屆期向債務人提示，未獲付款，合計尚欠本金3,842,000元等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、本票等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、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、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

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

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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　1　　日

簡易庭司法事務官　陳汎樺

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	南屯區	大進		668	2920.00	0000000分之11030

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） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	7413	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○○街○○○街0號6樓	住家用 鋼筋混凝土造 16層	六層：157.23 合計：157.23	陽台：22.45 雨遮：1.55	全部
共同使用部分： 大進段7467建號，面積：3589.65平方公尺，權利範圍：100000分之1246 大進段7468建號，面積：10884.21平方公尺，權利範圍：0000000分之4540						

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） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
2	7393	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○○街○○○街00號地下1樓	辦公室 鋼筋混凝土造 19層	地下1層：49.72 合計：49.72		155000分之957

共同使用部分： 大進段7468建號，面積：10884.21平方公尺，權利範圍：0000000分之635655