臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第539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　林稘軒

相　對　人　劉秀紅

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　李志賢即天堂石藝

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：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06月03日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣5,400,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國144年5月26日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（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。

（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：李志賢、天堂石藝，負責人：李志賢，債務額比例：全部。

嗣聲請人執有債務人李志賢即天堂石藝於民國114年5月28日簽發，免除作成拒絕證書，面額為新臺幣5,170,000元之本票一紙，到期日為民國115年7月31日。詎經聲請人屆期向債務人提示，未獲付款，計尚欠本金新臺幣2,043,000元及利息等，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、抵押權設定契約書及其他約定事項、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　　9　　月　　4　　日

簡易庭司法事務官　洪士原

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	霧峰區	吉峰		82	1,895.82	10000分之75
2	臺中市	霧峰區	吉峰		102	42.58	10000分之75
3	臺中市	霧峰區	錦州		18	402.55	10000分之75
4	臺中市	霧峰區	錦州		27	444.97	10000分之75
5	臺中市	霧峰區	錦州		124	75.19	全部
6	臺中市	霧峰區	錦州		128	445.54	10000分之75

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）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	107	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○○路00巷00弄0號	住宅、梯間、鋼筋混凝土造、3層	一層：45.34 二層：45.34 三層：45.34 突出物：7.87 合計：143.89	陽臺等四項 面積：18.60	全部