臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第577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

即債務人　　陳沛瀅

000000000000000000

債　務　人　上杰工程有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理

人　　陳建豐

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相對人陳沛瀅以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人上杰工程有限公司、陳建豐對聲請人現在（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）6,600,000元(後於民國114年9月18日變更為2,400,000元)之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國144

年8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114年8月28日登記在案。

㈡嗣聲請人持有債務人陳沛瀅、上杰工程有限公司、陳建豐於民國114年9月9日共同簽發，票面金額為2,000,000元，到期日為民國115年8月10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1,796,857元及利息。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書影本、抵押權設定契約書及其他約定事項影本、抵押權變更契約書及其他約定事項影本、土地及建物登記謄本、本票影本1紙、借貸契約書影本等為證。

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　　10　　月　　2　　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	清水區	銀聯段		1709-6	29.00	42分之1
2	臺中市	清水區	銀聯段		1709-25	699.00	36分之1
3	臺中市	清水區	銀聯段		1709-46	186.00	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）		權利範圍
				樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	5627	臺中市○○區○○段0000000地號 臺中市○○區○○路000巷00號	4層鋼筋混凝土造、人行道、住宅、停車空間	一層58.91 二層71.37 三層65.68 四層30.62 騎樓29.39 總面積255.97	陽台26.58	全部