

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第83號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 張藍婷

債 務 人 雅風室內裝修有限公司

法定代理人 吳志杰

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(下同)113年4月1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)9,200,000元。

（四）擔保債權確定期日：143年2月28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：雅風室內裝修有限公司，債務額比例：全部。

嗣聲請人執有債務人雅風室內裝修有限公司於113年2月26日簽發票面金額27,405,000元，免除作成拒絕證書之本票乙紙，到期日為114年12月29日。詎經屆期提示，僅獲支付部分票款外，計尚欠本金8,630,000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、抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、本票等影本及相對人張藍婷最新戶籍謄本、債務人雅風室內裝修有限公司最新公司變更登記表、債務人公司法定代理人吳志杰最新戶籍謄本等正本為證，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七日內，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23條、民事訴訟法第78條、第85條第2項，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 4 月 2 日
簡易庭司法事務官 陳汎樺

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中	沙鹿區	文光段		971		4525.79	882/100000

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）		權利範圍
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	681	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路000巷00號14樓之2	集合住宅 鋼筋混凝土造 14層	14層：77.50 合計：77.50	陽台：5.26	全部

共同使用部分：

文光段685建號，面積：9473.35平方公尺，權利範圍：1245/100000。

（含停車位編號B1-006，權利範圍：426/100000）

（含停車位編號B1-007，權利範圍：426/100000）