

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第84號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 陳韋辰

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：

- (一)相對人陳韋辰以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人雅風室內裝修有限公司對聲請人現在（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、

01 墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣9,  
02 200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國143  
03 年2月28日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，  
04 於民國113年4月1日登記在案。

05 (二)嗣聲請人持有債務人雅風室內裝修有限公司、第三人吳正  
06 杰、王泓富等於民國113年2月26日共同簽發，票面金額為新  
07 臺幣27,405,000元，到期日為民國114年12月29日之本票1  
08 紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票未獲付款，尚欠本金共  
09 新臺幣8,630,000元。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提  
10 出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、土  
11 地暨建物登記謄本、本票1紙等影本為證。

12 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  
13 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  
14 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  
15 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予  
16 准許。

17 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  
18 條，裁定如主文。

19 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，  
20 並繳納抗告費1,500元。

21 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  
22 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
23 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  
24 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  
25 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

26 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日

27 簡易庭司法事務官 張川苑

28 附表：

編 號	地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	沙鹿	文光		971		4,525.79	100000分之634

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	680	臺中沙鹿區文光段971地號	14層鋼筋混凝土造、集合住宅	十四層：56.22 合計：56.22	陽台：3.27	全部
		臺中沙鹿區斗潭路211巷97號十四樓之1				
共有部分：文光段685建號，面積：9,473.35平方公尺，權利範圍：100000分之709 (含停車位編號B1-005，權利範圍：100000分之426)						