

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第99號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 陳秀華

債 務 人 黃閩宗

債 務 人 方陣創新投資股份有限公司

法定代理人 朱伯倫

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人以其原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8月16日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

01 (三) 擔保債權總金額：新臺幣（下同）9,600,000元。

02 (四) 擔保債權確定期日：143年8月12日。

03 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（包
04 括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契
05 約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買
06 賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應
07 收帳款業務之違約責任。

08 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

09 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

10 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

11 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

12 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
13 抵押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而發生之
14 損害賠償。4. 權利人墊付抵押物之保險費及其按依法
15 定利率計算之利息。5. 律師費。

16 (十一) 債務人及債務額比例：黃閩宗、方陣創新投資股份有
17 限公司，債務額比例：全部。

18 嗣聲請人執有黃閩宗、方陣創新投資股份有限公司於(1)113
19 年2月22日(2)113年8月12日共同簽發票面面額(1)5,448,000元
20 (2)9,126,000元，免除做成拒絕證書之本票2紙，到期日(1)(2)
21 均為115年1月31日。詎經聲請人屆期提示，僅獲債務人部分
22 支付，計尚欠本金8,051,200元及分期債權等。而債務人黃
23 閩宗已於113年11月6日將如附表所示不動產因買賣移轉登記
24 與相對人陳秀華，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣
25 抵押物以資受償。

26 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
27 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
28 本票、買賣契約書等影本，債務人方陣創新投資股份有限公
29 司最新公司登記事項卡及其法定代理人最新戶籍謄本、債務
30 人黃閩宗、相對人陳秀華最新戶籍謄本等正本為證，本件聲
31 請，經核合於民法第873條之規定，應予准許。

四、債務人黃閩宗、相對人陳秀華均於115年3月31日具狀陳報：關於債權之成立及範圍尚有重大爭議，訴訟管轄繫屬與送達保障之疑義等語。惟債務人、相對人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是債務人、相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

五、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。

六、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。

七、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 8 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	犁份東段		369		130.04	1/3

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	259	臺中市○○區○○段000地號	住家用加強磚造	3層：82.65 電梯樓梯間：5.64	無	全部
		臺中市○○區○○	3層			

(續上頁)

01

		○○○○00○○號		合計： 88.29		
共同使用部分： 犁份東段260建號，面積：22.56平方公尺，權利範圍：1/4。						