

臺灣臺中地方法院民事裁定

107年度司拍字第562號

聲請人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 陳寶粟

相對人 徐洪品治

債務人 巧邦工業有限公司

法定代理人 陳文忠

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貳仟元由相對人負擔。

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：

相對人徐洪品治以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人巧邦工業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、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）2,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為¹³⁶年¹⁰月²日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

嗣聲請人持有債務人巧邦工業有限公司於¹⁰⁶年¹⁰月⁵日簽發，票面金額為2,466,000元，到期日為民國¹⁰⁷年⁹月⁷日之本票¹紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票未獲付款，尚欠本金新臺幣^{1,266,000}元，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、本票、土地暨建物登記謄本、本院¹⁰⁷年度司票字第⁷²¹⁵號民事裁定暨確定證明書等為證。

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^{1,000}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 108 年 1 月 3 日
民事庭司法事務官 洪佩如

附表：

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積	權 利 範 圍
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地 號		平方公尺	
9	臺中	豐原區	鳳山		730		85.39	2分之1
8	臺中	豐原區	鳳山		731		26.13	2分之1

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	
9	305	臺中市豐原區鳳山段 ⁷³⁰ 、 ⁷³¹ 地號	住家用 加強磚造 ² 層	2 層： ^{56.02} 突出物： ^{3.46} 合 計： ^{59.48}		全部
		臺中市豐原區鎌村路 ⁴⁶⁵ 巷 ⁶⁴ 弄				

01 (續上頁)

02

03

04

		73號				
--	--	-----	--	--	--	--