

臺灣臺中地方法院民事裁定

107年度司拍字第625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 陳俊宇

相對人 陳明安

債務人 芳華企業有限公司即芳芯企業有限公司

法定代理人 蕭玉華即蕭育芯

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104年7月24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）3,600,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（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、損害賠償、保證債務、應收帳款業務之違約責任。

（五）擔保債權確定期日：民國134年7月14日。

（六）清償日期：依各個債務契約約定。

（七）利息（率）：依各個債務契約約定。

（八）遲延利息（率）：依各個債務契約約定。

（九）違約金：依各個債務契約約定。

(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：芳華企業有限公司即芳芯企業有限公司，債務額比例：全部。

聲請人執有債務人芳華企業有限公司即芳芯企業有限公司與蕭玉華即蕭育芯、林玉芳於民國106年7月27日，共同簽發免除作成拒絕證書之本票1紙，內載新臺幣4,251,000元，到期日107年4月30日，詎經提示後，尚有本金2,670,600元及利息未獲清償，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、本票、土地登記謄本等為證，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，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2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。

中華民國 108 年 1 月 18 日
民事庭司法事務官 林怡秋

附表：

編 號	土 地 坐 落				面 積	權 利	
	市	鄉鎮市區	段	○○段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中市	大雅區	三和		580－3	205	全 部

