臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第120號

聲　請　人　和潤企業股份有限公司

法定代理人　田天明

相　對　人　洪棟樑

債　務　人　詠超實業有限公司

法定代理人　洪世聰

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壹仟元由相對人負擔。

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(下同)107年5月9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）2,400,000元。

（四）擔保債權確定期日：137年5月7日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來所負在抵押權設定契約書所定債權最高限額內之租金、貸款、價金、手續費、借款、墊款、保證、票款、損害賠償、應收帳款業務之違約責任、利息、延遲利息、違約金、實行抵押權之費用所生債權。

（六）清償日期：依照各個契約約定。

（七）利息(率)：依照各個契約約定。

（八）遲延利息(率)：依照各個契約約定。

（九）違約金：依照各個契約約定。

（十）其他擔保範圍約定：1.交付利息日期及方法：於債務契約內訂定之。2.擔保物應由債務人或擔保物提供人向保險公司投保火險(含地震險)保險受益人為權利人。3.抵押權設定登計規費及地政士代辦手續費由債務人負擔。4.其他約定事項詳如其他約定事項之約定。

（十一）債務人及債務額比例：詠超實業有限公司、洪棟樑，債務額比例：全部。

嗣債務人詠超實業有限公司、洪棟樑邀同第三人鄭秀珍、洪世聰於107年5月9日共同簽發面額2,400,000元，到期日108年1月11日之本票乙紙。詎債務人屆期未為清償，計尚欠本金750,000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、土地暨建物登記謄本、本票等影本為證，本件聲請，經核合於民法第873條之規定，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　　3　　月　　27　　日

民事庭司法事務官　李峻源

附表：

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號	平方公尺	
1	臺中	西屯區	大明		230	290.00	10000分之179

編號	建號	基地坐落 ---------- 門牌號碼	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利
				樓層面積	附屬建物主要建築材料	

（續上頁）

號				合　　計	及用途	範圍
1	1890	臺中市西屯區大明段230地號 臺中市西屯區大弘三街39號6樓之10	住家用 鋼筋混凝土造 8層	六層：26.47	陽台：2.77	全部
共同使用部分：大明段1902建號，面積：596.61平方公尺，權利範圍：10000分之193						