臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第121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
即債務人　鄧中行
債　務　人　朱靜芬
債　務　人　德寶精密工業股份有限公司
法定代理人　鄧中行

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105年3月10日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣（下同）7,200,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國135年3月8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）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、墊款、保證、委任保證、分期付款買賣、應收帳款承購契約。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

（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.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍之債務契約所生之手續費用。5.抵押權人墊付擔保物之保險費。

（十一）債務人及債務額比例：鄧中行、朱靜芬、德寶精密工業股份有限公司。

債務額比例：全部。

三、嗣相對人於民國105年3月10日將其名下所有如附表所示之不動產設定新臺幣5,280,000元之最高限額抵押權予聲請人，後於民國107年6月4日辦理變更擔保金額為新臺幣7,200,000元，為擔保債務人鄧中行、朱靜芬及德寶密工業股份有限公司對聲請人現在及將來所負之債務，約定有利息，依本票所示，到期日為民國108年3月1日，詎聲請人屆期未受清償，債務人計尚欠本金4,472,500元及利息等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

四、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、抵押權移轉變更契約書、土地暨建物登記謄本、本票暨授權書等影本為證，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，惟相對人及債務人等於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

五、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。

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1,000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　　108　　年　　4　　月　　3　　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	○○里區	○○○段	74	1284.22	1307/100000

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）		權利範圍
				樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	1695	臺中市大里區新甲段74地號 臺中市大里區新甲路58號12樓之3	集合住宅 鋼筋混凝土造 12層樓	第12層： 83.91	陽臺：8.63	全部
共同使用部分：新甲段1696建號(4292.38平方公尺、權利範圍：1295/100000) 含停車位編號B2-30，權利範圍：308/100000						