

臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第444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 林麗香

債務人 永騰鋁不動產開發有限公司

法定代理人 王麗秋

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<sup>873</sup>條、第<sup>881</sup>之<sup>17</sup>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<sup>106</sup>年7月<sup>28</sup>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）9,600,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（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。

（五）擔保債權確定期日：民國<sup>136</sup>年7月<sup>25</sup>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：<sup>1</sup>·取得執行名義之費用。<sup>2</sup>·保全

抵押物之費用。<sup>3</sup>·因侵權行為或債務不履行而發生之損害賠償。<sup>4</sup>·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。<sup>5</sup>·律師費

(十一)債務人及債務額比例：永騰鋁不動產開發有限公司  
；債務額比例：全部。

聲請人執有債務人永騰鋁不動產開發有限公司與第三人王麗秋、張景瑞於民國<sup>107</sup>年<sup>4</sup>月<sup>27</sup>日共同簽發免除作成拒絕證書之本票<sup>1</sup>紙，內載新臺幣<sup>7,773,340</sup>元，到期日<sup>108</sup>年<sup>7</sup>月<sup>30</sup>日，詎經提示後，尚有本金<sup>2,178,720</sup>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、其他約定事項、本票<sup>1</sup>紙、土地暨建物登記謄本等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後<sup>7</sup>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、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<sup>21</sup>條第<sup>2</sup>項、民事訴訟法第<sup>78</sup>條裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後<sup>10</sup>日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費<sup>1,000</sup>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 11 月 25 日  
民事庭司法事務官 羅欣寧

附表：

| 編<br>號 | 土 地 坐 落 |      |      |     | 地<br>目 | 面 積<br><br>平方公尺 | 權 利<br><br>範 圍 |
|--------|---------|------|------|-----|--------|-----------------|----------------|
|        | 市       | 鄉鎮市區 | 段    | ○○段 |        |                 |                |
| 9      | 臺中      | ○○○區 | ○○○段 |     | 350    | 1,941           | 100000分之680    |

| 編<br><br>號                                                              | 建<br>號 | 基 地 坐 落                                                           | 建 築 式 樣 主 要 材<br><br>料 及 房 屋 層 數  | 建 物 面 積（ 平 方 公 尺 ）   |                                 | 權 利 |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------------------|-----|
|                                                                         |        | 門 牌 號 碼                                                           |                                   | 樓 層 面 積<br><br>合 計   | 附 屬 建 物 主<br>要 建 築 材 料<br>及 用 途 | 範 圍 |
| 9                                                                       | 2778   | 臺中市西屯區中<br>仁段 <sup>350</sup> 地號                                   | 住家用<br>鋼筋混凝土造<br>013 <sup>層</sup> | 七層：97.64<br>合計：97.64 | 陽台：14.7<br>花台：0.29              | 全部  |
|                                                                         |        | 臺中市西屯區寧<br>夏路 <sup>89</sup> 巷 <sup>22</sup> 號七<br>樓之 <sup>8</sup> |                                   |                      |                                 |     |
| 共同使用部分：臺中市○○區○○段○○○○○號，面積：6,354.26平方公尺，權利範圍：<br>100000分之 <sup>594</sup> |        |                                                                   |                                   |                      |                                 |     |