臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第496號

聲　請　人　林品丞
相　對　人
即債務人　賴浩鐘
相　對　人
即債務人　旭榮股份有限公司
兼法定代理人　賴朝旭
債　務　人　李錦薇

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叁仟元由相對人連帶負擔。

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106年11月3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）40,000,000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最高限額內所負之債務，包括借款、票據。

（五）擔保債權確定期日：民國116年10月31日。

（六）利息(率)：依照各個債務契約或票據之約定。

（七）遲延利息(率)：依照各個債務契約或票據之約定。

（八）違約金：依照本金百分之二十計算。
（九）其他擔保範圍約定：因債務不履行而發生之損害賠償。
（十一）債務人及債務額比例：李錦薇，債務額比例：全部。
（十二）流抵約定：擔保之債權屆清償期而債務人未為清償時，抵押權人(即權利人)有權要求擔保物提供人(即義務人)將擔保物所有權移屬於抵押權人。

三、相對人等於民國106年11月3日以附表所示之不動產為債務人李錦薇向聲請人所負債務為擔保，設定本金債權額最高限額新臺幣40,000,000元之抵押權，依法登記在案，並簽訂有本票及支票。詎債務人等屆期未為清償，計尚欠本金及利息、遲延利息、違約金等共計101,545,955元，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、土地暨建物登記謄本、本票、支票等影本為證，本件聲請，經核合於民法第873條之規定，應予准許。

五、又相對人於民國108年11月26日具狀陳報：㈠債務人李錦薇於民國105年間開始陸續向豐億當鋪抵押借款，並以有價值物品(珠寶、黃金、手錶等)及房產(臺中市○區○○○街○號14樓之1)抵押，並開立本票、支票，實際共借得42,000,000元。㈡又債務人李錦薇於106年11月1日向聲請人借款40,000, 000元，並以中華路竹圍市場設定抵押，然聲請人僅匯款5, 000,000元至旭榮股份有限公司後，即未再依約匯款，幾經交涉無效。聲請人於民國108年間以上述所言之支票、本票作為本次訴求之憑據，顯有債權重覆之嫌。㈢且上述房產業經臺中地方法院107年度司執字第57817號拍賣並分配完成，林品丞已受償20,664,695元，又聲請人所聲請之金額，應提出金流對帳，應待雙方債務釐清，始得聲請裁定拍賣抵押物等語，惟拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與

否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

六、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第85條第2項裁定如主文。

七、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。

八、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　　12　　月　　2　　日

民事庭司法事務官　李峻源

附表：

編號一：賴浩鐘所有

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	
1	臺中	中區	中華	四	1-1		647.00	647分之332
2	臺中	中區	中華	四	1-12		83.00	全部
3	臺中	中區	中華	四	1-13		110.00	全部
4	臺中	中區	中華	五	1-1		88.00	88分之45
5	臺中	中區	中華	五	1-2		14.00	14分之5
6	臺中	中區	中華	五	1-63		7.00	全部

編號二：賴朝旭所有

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	
1	臺中	中區	中華	四	2-11		616.00	616分之313

（續上頁）

2	臺中	中區	中華	四	2-12		36.00	36分之18
3	臺中	中區	中華	四	2-35		128.00	全部
4	臺中	中區	中華	四	2-39		113.00	全部
5	臺中	中區	中華	四	2-40		39.00	全部
6	臺中	中區	中華	五	1-3		60.00	60分之32
7	臺中	中區	中華	五	1-64		11.00	全部

標號三：旭榮股份有限公司所有

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） 樓層面積 合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	708	臺中市中區中華段四小段1-1、2-11、2-12，中華段五小段1-1、1-2、1-3 臺中市中區成功路359-2號一樓	零售市○○○○道 鋼筋混凝土造 7層樓	第一層： 967.20 騎樓：270.03 合計： 1237.23	無	全部
2	709	臺中市中區中華段四小段1-1、2-11、2-12，中華段五小段1-1、1-2、1-3 臺中市中區成功路359-2號二樓	零售市場 鋼筋混凝土造 7層樓	第二層： 1330.54	無	全部
3	1151	臺中市中區中華段四小段1-1、1-13、2-11、2-12、2-39、2-40，中華段五	商業用 鋼筋混凝土造 7層樓	地下一層： 1578.73 地下二層： 1436.37 合計：	無	全部

（續上頁）

		小段1-1、1-2、1-3、1-63、1-64 臺中市中區成功路359-2號底一層之1		3015.10		