臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第577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　林貴英
債　務　人　詠祥國際有限公司
法定代理人　沈忠文

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(下同)108年1月18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）6,120,000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138年1月4日。

（六）清償日期：依照各個債務契約約定。

（七）利息(率)：依照各個債務契約約定。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

（九）違約金：依照各個債務契約約定。

（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.權利人與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：詠祥國際有限公司，債務額比例：全部。

債務人詠祥國際有限公司於民國108年1月15日分別向聲請人借款－4,976,000元－1,000,000元，此有本票二紙為憑。詎屆期提示而未為清償，計尚欠2,675,307元，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，業據提抵押權設定契約書暨他項權利證明書、本票、買賣、借貸契約等影本為證，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、債務人收受該通知後，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　　109　　年　　1　　月　　20　　日

民事庭司法事務官　林怡秋

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	
9	臺中市	太平區	溪洲		626	378.28	10000分之555

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材	建物面積（平方公尺）		權利
		----------		樓層面積	附屬建物主	

（續上頁）

號		門牌號碼	料及房屋層數	合計	要建築材料及用途	範圍
9	848	臺中市太平區溪洲段626地號 臺中市太平區宜仁路40號五樓	主要用途:集合住宅 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:5層	層次:五層 合計:57.03	陽台:7.69	全部
共有部分：臺中市○○區○○段○○○○號,面積185.97平方公尺,權利範圍19分之1						