

臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第82號

聲請人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代理人 陳俊宇

相對人 賴嬌美

債務人 瑞和美實業有限公司

法定代理人 楊宗憲

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106年12月14。

（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）1,320,000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136年12月11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：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：賴嬌美，債務額比例：全部。

債務人瑞和美實業有限公司、楊宗憲於民國106年12月12日向聲請人借款1,389,000元，清償日為民國107年12月15日。詎屆期未為清償，計尚欠本金954,500元及利息，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、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、本票等影本為證，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 4 月 9 日
民事庭司法事務官 林怡秋

附表：

編 號	土 地 坐 落				面 積	權 利	
	市	鄉鎮市區	段	○○段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中市	大里區	練武		299	92.71	全部

(續上頁)

部份法定空地

編號	建號	基地坐落	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
		----- 門牌號碼		樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	111	臺中市大里區練武段299地號	主要用途:住家用 主要建材:加強磚 造 層數:2層	一層:49.93 二層:49.93 合計:99.86		全部
		臺中市大里區光正路134巷7號				
共有部分：						