臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第144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　王威勝
相　對　人　張添益
債　務　人　鄧美玲
債　務　人　永昌網通科技有限公司
法定代理人　朱永福

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。民法第873條、第867條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人鄧美玲為債務人永昌網通科技有限公司及第三人林育洲等二人擔保對聲請人所負過去、現在、及未來債務之履行，於民國（下同）107年5月3日提供如附表所示之不動產予聲請人設定最高限額抵押權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國107年5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）1,800,000元。

（四）擔保債權確定期日：137年4月29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。

（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）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所生之手續費。5.依民法規定之遲延利息。

（十一）債務人及債務額比例：鄧美玲、永昌網通科技有限公司，債務額比例：全部。

三、嗣債務人鄧美玲、永昌網通科技有限公司及第三人林育洲於民國107年4月27日共同簽發票面金額為新臺幣1,788,000元之本票一紙，約定有利息，到期日為民國108年9月30日，免除作成拒絕證書，詎屆期提示未獲清償，計尚欠本金496,000元及利等，為此聲請拍賣抵押物以資受償。雖債務人鄧美玲於108年12月27日將附表所示之不動產所有權因買賣移轉登記予相對人張添益。然依民法第867條之規定，本件抵押權不因此受影響，因債務人永昌網通科技有限公司等屆期未清償，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，惟相對人及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。

五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1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　　109　　年　　4　　月　　21　　日

民事庭司法事務官　羅永旻

附表：

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	北屯區	北屯		191	無	3893.00	10000分之52

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	6617	臺中市北屯區北屯段191地號 臺中市北屯區南京東路3段169號地下二層	辦公室、停車空間 鋼筋混凝土造 14層	地下二層： 1104.32	無	310分之3
共同使用部分：臺中市○○段○○○○○號(5585.38平方公尺、權利範圍：10000分之109)						
2	6887	臺中市北屯區北屯段191地號 臺中市北屯區北屯路240巷62號12樓之2	住家用 鋼筋混凝土造 14層樓	12層：103.08 13層：44.38 合計：147.46	陽台： 17.35 花台：3.07	全部
共同使用部分：臺中市○○段○○○○○號(5585.38平方公尺、權利範圍：10000分之29)						