臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第432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　王銘
債　務　人　綠霸生物科技股份有限公司
兼法定代理人　游志聰

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：相對人王銘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108年11月29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）1,440,000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11月26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：游志聰、綠霸生物科技股份有限公司，債務額比例：全部

嗣債務人綠霸生物科技股份有限公司、游志聰於民國108年11月27日向聲請人借款1,536,000元，約定有利息，清償日期為民國109年9月29日。詎債務人屆期未清償債務，計尚欠本金1,135,500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，聲請人上開聲請，經核尚無不合，且已據本院發函通知債務人及相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟其等於收受該通知後，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　　109　　年　　11　　月　　23　　日

簡易庭司法事務官　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	

（續上頁）

1	臺中	潭子區	復興		294	1,020.38	10000分之50
2	臺中	潭子區	復興		295	979	10000分之50
3	臺中	潭子區	復興		317	855.07	10000分之50
4	臺中	潭子區	復興		318	474.93	10000分之50

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	868	臺中市潭子區復興段317、318地號 臺中市潭子區圓通南路83號底層一樓	主要用途:商業用 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:11層	地下一層:877.91 合計:877.91		10000分之26
	共有部分：復興段1061建號，面積:7,067.96平方公尺，權利範圍:100000分之4952 復興段1062建號，面積:1,484.94平方公尺，權利範圍:0分之0					
2	1011	臺中市潭子區復興段317地號 臺中市潭子區圓通南路81巷24號三樓	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:11層	三層:72.58 合計:72.58	陽台:9.57 花台:0.81	全部
	共有部分：復興段1061建號，面積:7,067.96平方公尺，權利範圍:100000分之469 復興段1062建號，面積:1,484.94平方公尺，權利範圍:148494分之1485					