臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度司拍字第111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　何文哲
相　對　人　林火木
債　務　人　衍凱企業社
法定代理人　黃勇倫

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108年8月28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）3,600,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國138年8月26日。

（五）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。

（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：衍凱企業社，負責人：黃勇倫，債務額比例：全部。

嗣債務人衍凱企業社邀同第三人黃勇倫、王永發為連帶保證人於民國108年8月28日與聲請人簽訂分期付款之買賣契約，並由衍凱企業社、黃勇倫、王永發於108年8月28日共同簽發，票面金額新臺幣1,793,050元、新臺幣10,418,048元，到期日為民國109年11月06日之本票二紙交予聲請人收執。詎債務人未按期繳納分期款項，應視同全部到期，經聲請人向債務人提示本票未獲付款，尚欠本金新臺幣8,530,000元及利息等，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、買賣契約書、本票、土地登記謄本等影本為證，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　　110　　年　　6　　月　　4　　日

簡易庭司法事務官　李志堅

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	龍井區	龍津		548	351	4分之1
8	臺中市	龍井區	龍津		698－6	200	4分之1