臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第152號

聲　請　人　徐大維

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　多助開發實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張憲忠

000000000000000000

債　務　人　陳棟梁

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

相對人所有如附表一所示之不動產准予拍賣。

相對人所有如附表二所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：緣合作金庫商業銀行股份有限公司於民國(下同)94年12月間將其對於債務人陳棟樑已確定之本金債權14,438,631元及如附表一、二所示不動產之抵押權移轉讓與第三人合作金庫資產管理股份有限公司，嗣後合作金庫資產管理股份有限公司又於106年5月間將其對於債務人陳棟梁已確定之本金債權12,830,818元及其上系爭抵押權移轉讓與聲請人徐大維，並經登記如下：

附表一所示不動產部分：

（一）登記日期：民國106年7月28日。

（二）權利種類：抵押權。
（三）擔保債權總金額：最高限額新臺幣1,180,000元
。
（四）存續期間：不定期限。
（五）清償日期：依照各個契約約定。
（六）利息(率)：依照各個契約約定。
（七）遲延利息(率)：依照各個契約約定。
（八）違約金：依照各個契約約定。
（九）債務人及債務額比例：陳棟梁。
附表二所示不動產部分：
（一）登記日期：⑴⑵民國106年7月28日。
（二）權利種類：⑴⑵抵押權。
（三）擔保債權總金額：⑴最高限額新臺幣8,040,000元。
⑵最高限額新臺幣7,980,000元。
（四）存續期間：⑴⑵不定期限。
（五）清償日期：⑴⑵依照各個契約約定。
（六）利息(率)：⑴⑵依照各個契約約定。
（七）遲延利息(率)：⑴⑵依照各個契約約定。
（八）違約金：⑴⑵依照各個契約約定。
（九）債務人及債務額比例：⑴⑵陳棟梁。
今債務人陳棟梁最高限額抵押權所擔保之債權已確定，債務人對聲請人仍未再清償分文。雖債務人陳棟梁嗣後將附表一、二所示不動產移轉登記予相對人多助開發實業股份有限公司，惟其抵押權不因此受影響，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，業據提出他項權利移轉契約書、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、借據、承諾書、債權讓與證明書、抵押權移轉契約書等影本為證，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　　111　　年　　7　　月　　18　　日

簡易庭司法事務官　李志堅

附表一：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中市	南區	下橋子頭		217-14	1,811	100000分之30

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	14325	臺中市○區○○○○段000000地號 臺中市○區○○路0○00號	人行道、商場、鋼筋混凝土造、18層	一層:608.42 騎樓:181.76 合計:790.18	平台:85.77	100000分之581
共有部分：下橋子頭段14786建號，面積:2,861.15平方公尺，權利範圍:100000分之17345 下橋子頭段14787建號，面積:778.83平方公尺，權利範圍:100000分之16490 下橋子頭段14788建號，面積:983.96平方公尺，權利範圍:100000分之3748 下橋子頭段14791建號，面積:27.89平方公尺，權利範圍:1分之1						

附表二：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中市	南區	下橋子頭		217-14	1,811	100000分之1348

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	14328	臺中市○區○○○○段000000地號 臺中市○區○○路0○00號3樓之1	商場、鋼筋混凝土造、18層	三層:939.67 合計:939.67	陽台:94.13 花台:36.21	10000分之1667
	共有部分：下橋子頭段14786建號，面積:2,861.15平方公尺，權利範圍:100000分之25468 下橋子頭段14787建號，面積:778.83平方公尺，權利範圍:100000分之25468 下橋子頭段14788建號，面積:983.96平方公尺，權利範圍:100000分之5788 下橋子頭段14789建號，面積:28.03平方公尺，權利範圍:100000分之76454					
2	14329	臺中市○區○○○○段000000地號 臺中市○區○○路0○00號3樓之2	辦公室、鋼筋混凝土造、18層	三層:164.64 合計:164.64	陽台:27.11 花台:3.22	10000分之1667
	共有部分：下橋子頭段14786建號，面積:2,861.15平方公尺，權利範圍:100000分之4462 下橋子頭段14787建號，面積:778.83平方公尺，權利範圍:100000分之4462 下橋子頭段14788建號，面積:983.96平方公尺，權利範圍:100000分之1034 下橋子頭段14789建號，面積:28.03平方公尺，權利範圍:100000分之13396					