

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司拍字第420號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 陳妍文

債 務 人 永和益國際股份有限公司

債 務 人

兼法定代理

人 蔡育臻

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：相對人陳妍文、債務人蔡育臻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

01 設定登記如下之抵押權：

02 (一) 登記日期：民國(下同)112年4月27日。

03 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

04 (三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)20,000,000元。

05 (四) 擔保債權確定期日：142年4月24日。

06 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在(包
07 含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契
08 約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買
09 賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應
10 收帳款業務之違約責任。

11 (六) 清償日期：依照各個契約約定。

12 (七) 利息(率)：依照各個契約約定。

13 (八) 遲延利息(率)：依照各個契約約定。

14 (九) 違約金：依照各個契約約定。

15 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
16 抵押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而發生之
17 損害賠償。4. 權利人墊付抵押物之保險費及其按依法
18 定利率計算之利息。5. 律師費。

19 (十一) 債務人及債務額比例：永和益國際股份有限公司、
20 蔡育臻，債務額比例：全部。

21 嗣債務人永和益國際股份有限公司、蔡育臻於111年12月29
22 日共同簽發面額23,130,000元，到期日112年9月3日之免除
23 作成拒絕證書之本票1紙交予聲請人收執。詎屆期經提示後
24 ，尚有本金新臺幣16,733,000元及利息未獲清償，雖債務人
25 蔡育臻已於112年6月15日將其如附表所示之不動產原有權利
26 2分之1因配偶贈與移轉登記予相對人陳妍文，惟其抵押權不
27 因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

28 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出土地暨建物登記謄
29 本、抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票等影本為證
30 ，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收
31 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 112 年 12 月 26 日
簡易庭司法事務官 黃仔婕

附表：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中	南屯區	永春		8	2026.08	100000分之1847

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	258	臺中市○○區○○段0地號 臺中市○○區○○○○路00號6樓之1	集合住宅 鋼筋混凝土造 15層	六層：75.02	陽台：9.81 雨遮：5.84	全部

共同使用部分：

永春段298建號，面積：1618.54平方公尺，權利範圍：100000分之1733

永春段299建號，面積：4127.19平方公尺，權利範圍：100000分之2232

（含停車位編號09，權利範圍：100000分之918）

（含停車位編號27，權利範圍：100000分之918）