

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司拍字第56號

聲 請 人 陳慶讚

楊玉都

徐麗慧

債 務 人 蔡昆熹

相 對 人 泓群國際開發有限公司

法定代理人 賴興之

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，民法第873條定有明文。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：債務人蔡昆熹於民國111年1月22日向聲請人借款新臺幣（下同）25,000,000元，約定清償日期為民國111年4月21日，並以其所有如附表所示之不動產為擔保，設定25,000,000元之普通抵押權（聲請人陳慶讚債權額比例25分之9、楊玉都債權額比例25分之10、徐麗慧債權額比例25

分之6)，經登記在案。因債務人蔡昆熹債務屆期不為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據、土地暨建物登記謄本等正本為證。相對人泓群國際開發有限公司雖為抵押物之受讓人，惟依民法第867條之規定，抵押權不因此而受影響。聲請人之聲請，經核合於民法第873條之規定，應予准許。

三、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。

四、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。

五、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 3 月 20 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   | 小段 | 地號  | 平方公尺     |      |
| 1  | 臺中市  | 沙鹿區  | 明秀段 |    | 16  | 7.32     | 全部   |
| 2  | 臺中市  | 沙鹿區  | 明秀段 |    | 136 | 225.09   | 全部   |
| 3  | 臺中市  | 沙鹿區  | 明秀段 |    | 137 | 246.41   | 全部   |
| 4  | 臺中市  | 沙鹿區  | 明秀段 |    | 159 | 1,010.56 | 全部   |