臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第160號

聲　請　人　陳佩文

相　對　人

即債務人　　維京人商務中心有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李佳馨

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。

二、本件聲請意旨略以：第三人麥加利商記中心有限公司於民國111年8月25日同意聲請人陳佩文退股之金額為新臺幣23,015,900元，並就第三人所有不動產設定抵押權。嗣於同年月29日，聲請人與債務人維京人商務中心有限公司、第三人同意變更抵押權標的，約定利息6%，並以其所有如附表所示之不動產設定新臺幣23,015,900元之普通抵押權予聲請人，經登記在案。同日經麥加利商記中心有限公司開立以其公司名稱金額新臺幣4,536,000元之支票予聲請人陳佩文，並於同日變更該抵押權設定，變更擔保債權總金額為新臺幣18,479,900元，亦經登記在案。今債務人對聲請人負債新臺幣18,479,900元未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物，並提出抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書、土地暨建物登記謄本、協議書等影本為證，經核尚無不

合，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　　113　　年　　4　　月　　29　　日

簡易庭司法事務官　張川苑

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	西屯區	惠民段		139	4,567.77	100000分之1037

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	4325	臺中市○○區○○段000地號 臺中市西屯區市○○○路000號二十四樓之6	主要用途:辦公室〈辦公事務所及工商服務業〉 主要建材:鋼骨鋼筋混凝土造 層數:35層	二十四層:124.28 合計:124.28	雨遮:6.91	全部
	共有部分：惠民段4359建號，面積:14,820.99平方公尺，權利範圍:100000分之311 惠民段4360建號，面積:25,470.65平方公尺，權利範圍:100000分之330 （含停車位編號113，權利範圍:100000分之45） （含停車位編號351，權利範圍:100000分之125）					
2	4326	臺中市○○區○○段000地號 臺中市西屯區市○○○路000號二十四樓之7	主要用途:辦公室〈辦公事務所及工商服務業〉 主要建材:鋼骨鋼筋混凝土造 層數:35層	二十四層:116.25 合計:116.25	雨遮:10.44	全部
	共有部分：惠民段4359建號，面積:14,820.99平方公尺，權利範圍:100000分之300 惠民段4360建號，面積:25,470.65平方公尺，權利範圍:100000分之325 （含停車位編號114，權利範圍:100000分之45） （含停車位編號352，權利範圍:100000分之125）					
3	4327	臺中市○○區○○段000地號 臺中市西屯區市	主要用途:辦公室〈辦公事務所及工商服務業〉 主要建材:鋼骨鋼筋混凝土造	二十四層:142.56 合計:142.56	雨遮:47.19	全部

（續上頁）

		○○○路000號 二十四樓之9	層數:35層			
共有部分：惠民段4359建號，面積:14,820.99平方公尺，權利範圍:100000分之450 惠民段4360建號，面積:25,470.65平方公尺，權利範圍:100000分之446 （含停車位編號115，權利範圍:100000分之45） （含停車位編號116，權利範圍:100000分之45） （含停車位編號438，權利範圍:100000分之125）						