

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第188號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 瑋億建築經理股份有限公司

法定代理人 謝賀全

債 務 人 陳香蘭即香悅企業社

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。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。同法第867條亦規定甚明。。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人陳香蘭即香悅企業社前以其所有如附表所示之不動

產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、分期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據及應收帳款收買業務所負之債務及其所衍生之所有費用，設定新臺幣（下同）540萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國141年3月27日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣聲請人執有債務人陳香蘭即香悅企業社於民國111年3月25日簽發金額644萬元，到期日為112年3月30日之本票1紙，詎屆期提示尚欠5,376,500元未獲清償，雖債務人已於111年6月15日將其所有之不動產移轉登記予相對人，依法抵押權不受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本、本票等影本為證，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人及債務人就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人迄未表示意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 113 年 6 月 11 日
簡易庭司法事務官 林柔均

附表：

編	土 地 坐 落					地	面 積	權 利

(續上頁)

01

號	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	目	平方公尺	範 圍
1	臺中	太平區	永成段		59		6,879.12	10000分之27

02

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）		權利 範圍
				樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	8	臺中市○○區 ○○段00地號	防空避難室、停車 空間、辦公室、鋼 筋混凝土造、12層	地下層： 4,082.59		10000分 之12
		臺中市○○區 ○○○路000○0 號		合計： 4,082.59		

03

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）		權利 範圍
				樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
2	9	臺中市○○區 ○○段00地號	集合住宅、鋼筋混 凝土造、12層	1層:64.71	平台:2.20	10000分 之27
		臺中市○○區 ○○○路000巷 00號		合計:64.71		

04

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）		權利 範圍
				樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
3	10	臺中市○○區 ○○段00地號	集合住宅、鋼筋混 凝土造、12層	1層:64.71	平台:2.20	10000分 之27
		臺中市○○區 ○○○路000巷 00號		合計:64.71		

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	
4	428	臺中市○○區 ○○段00地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、12層	七層:75.62 合計:75.62	陽台:10.58 花台: 2.37	全部
		臺中市○○區 ○○○路000巷0 號七樓				
共同使用部分：永成段6建號，2,706.26平方公尺，權利範圍:10000分之38						