臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第488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 楊富傑

債 務 人 魏月霞

債 務 人 東聖機械有限公司

法定代理人 吳聖明

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。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。又依信託法第12條第1項之規定，對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。

二、本件聲請意旨略以：相對人以其所有如附表所示之不動產，

01 為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押
02 權：

- 03 (一) 登記日期：民國113年3月13日。
04 (二) 權利種類：最高限額抵押權。
05 (三) 擔保債權總金額：新臺幣（下同）8,400,000元。
06 (四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在(包括
07 過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書
08 所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買賣價
09 金、貸款、手續費、票據、墊款、保證債務、應收帳款
10 業務之違約責任。
11 (五) 擔保債權確定期日：民國143年3月3日。
12 (六) 清償日期：依各個債務契約約定。
13 (七) 利息(率)：依各個債務契約約定。
14 (八) 遲延利息(率)：依各個債務契約約定。
15 (九) 違約金：依各個債務契約約定。
16 (十) 其他擔保範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全
17 抵押物之費用。3、因侵權行為或債務不履行而發生之
18 損害賠償。4、權利人墊付抵押物之保險費及其按依法
19 定利率計算之利息。5、律師費。
20 (十一) 債務人及債務額比例：魏月霞、東聖機械有限公司，
21 債務額比例：全部

22 嗣聲請人執有魏月霞、東聖機械有限公司於民國113年3月12
23 日共同簽發到期日民國113年9月13日，面額新臺幣9,762,000
24 元，免除作成拒絕證書之本票1紙。詎屆期為付款之提示，尚
25 有新臺幣7,069,000元未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受
26 償。雖魏月霞於民國113年10月24日將上開抵押物信託登記予
27 相對人楊富傑，惟其抵押權不因此受影響，為此聲請拍賣抵
28 押物以資受償。

29 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出附表、他項權利證
30 明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記
31 謄本、相對人及債務人戶籍謄本、公司變更登記表、本票、

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 113 年 12 月 30 日
簡易庭司法事務官 張川苑

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	臺中市	西屯區	惠安		243	2,992.00	100000分之56 3

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	2136	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○○道○段000 號十五樓之5	主要用途:辦公室 主要建材:鋼骨鋼筋 混凝土造、鋼筋混 凝土造 層 數:29層	十五層: 149.73 合計: 149.73	雨遮:7.35	全部
共有部分：①臺中市○○區○○段0000○號，面積8,066.84平方公尺，權利範圍100000分之587 ②臺中市○○區○○段0000○號，面積579.39平方公尺，權利範圍100000分之740 ③臺中市○○區○○段0000○號，面積16,987.65平方公尺，權利範圍100000分之571(含停車位編號082，權利圍範100000分之180)(含停車位編號橫028，權利圍範100000分之103)						