

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第254號

聲 請 人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

相 對 人 悅富建設開發有限公司

法定代理人 陳薪羽

相 對 人

即債務人 總揚營建國際有限公司

法定代理人 林耕作

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肆仟伍佰元由相對人連帶負擔。

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(下同)113年4月22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)25,200,000元。

06 (四) 擔保債權確定期日：143年3月26日。

07 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在  
08 (包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設  
09 定契約書所定最高限額內所負之債務及其衍生費用，  
10 包括借款、買賣價金、租金、票據、承兌、貼現、墊  
11 款、連帶保證債務、手續費、回贖、應收帳款業務、  
12 債權讓與等。

13 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

14 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

15 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

16 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

17 (十) 其他擔保範圍約定：1. 本金、利息、延遲利息、違約  
18 金。2. 取得執行名義之費用。3. 保全抵押物、強制執  
19 行、參與分配之各項費用。4. 因侵權行為或債務不履  
20 行而發生之損害賠償。5. 因辦理債務人與抵押權人約  
21 定之擔保債權種類及範圍所生之一切費用。6. 抵押權  
22 人墊付抵押物之保險費及其依法定利率計算之利息。  
23 7. 律師費。

24 (十一) 債務人及債務額比例：總揚營建國際有限公司，債務  
25 額比例：1分之1。

26 嗣聲請人執有債務人總揚營建國際有限公司與林耕作、林泳  
27 羽於113年3月27日共同簽發免除作成拒絕證書之本票乙紙，  
28 票面金額26,220,000元，到期日為114年4月29日。詎經屆期  
29 提示，未獲清償，計尚欠本金20,640,000元及利息等。而債  
30 務人已於114年5月23日將如附表所示大里區光正段1178地號  
31 之土地因買賣移轉登記與相對人悅富建設開發有限公司，其

01 抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。  
 02 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
 03 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
 04 本院114年度司票字第4663號民事裁定等影本及相對人悅富  
 05 建設開發有限公司、總揚營建國際有限公司最新公司登記事  
 06 項卡及其法定代理人陳薪羽、林耕作最新戶籍謄本、臺中市  
 07 ○里區○○段0000地號地籍異動索引等正本為證。本件相對  
 08 人悅富建設開發有限公司雖為抵押物之受讓人，惟依前揭法  
 09 條之規定，抵押權不因此而受影響，本件聲請，應予准許。  
 10 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、  
 11 第85條第2項，裁定如主文。  
 12 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，  
 13 並繳納抗告費1,500元。  
 14 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  
 15 執之。

16 中 華 民 國 114 年 6 月 26 日  
 17 簡易庭司法事務官 陳汎樺

18 附表：

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	大里區	光正段		1178		157.51	全部 (所有權人： 悅富建設開發 有限公司)

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	1202	臺中市○里區○ ○段0000地號	住家用 加強磚造	1層	1層： 70.82 合計： 70.82	無	全部 (所有權 人：總揚 營建國際 有限公司)
		臺中市○里區○ ○路000巷00弄0					

(續上頁)

01

		號				
--	--	---	--	--	--	--