

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第266號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 江語鑫

債 務 人 蘇聿銘即蘇鎧睿

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。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：

(一)債務人蘇聿銘即蘇鎧睿以其原有如附表所示之不動產，為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣(下同)1,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為143年8月19日，債務清償期依照各債務契約所約定之清償日期，經登記在

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

案。

(二)嗣聲請人執有債務人蘇聿銘即蘇鎧睿於113年8月21日簽發票面金額為1,000,000元，到期日為114年4月23日之本票乙紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票均未獲付款，尚欠本金共1,000,000元，為此聲請拍賣抵押物以資受償。而債務人蘇聿銘即蘇鎧睿於114年5月7日將如附表所示不動產因贈與移轉登記與相對人江語鑫，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、本票、戶籍謄本等影本為證，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，惟對相對人、債務人為公示送達後，逾期迄今均未陳述意見，有本院通知函、送達證書、公示送達公告在卷可稽，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1,500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 114 年 8 月 14 日  
簡易庭司法事務官 張世鵬

25 附表：  
26

編 號	土 地 坐 落				面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	地 號		
1	臺中市	北區	東義段	319	4482	100000分之180

(續上頁)

01

2	臺中市	北區	東義段	332	425	100000分之180
---	-----	----	-----	-----	-----	-------------

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	90	臺中市○區○○段0 00地號	住家用 鋼筋混凝土造	9層：32.76	陽台：2.51	全部
		臺中市○區○○路 ○段000○000號	11層	合計：32.76		