

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第6號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 王威勝

相 對 人 陳俊吉

債 務 人 威智國際開發股份有限公司

法定代理人 蕭元哲

債 務 人 蕭帆茵

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：債務人蕭帆茵以其原有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人威智國際開發股份有限公司、蕭帆茵之債權，經設定登記如下之抵押權：

(一) 登記日期：民國(下同)112年9月1日。

01 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

02 (三) 擔保債權總金額：新臺幣（下同）19,200,000元。

03 (四) 擔保債權確定期日：142年8月28日。

04 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對權利人現在（包  
05 括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契  
06 約書所定債權最高限額內所負之債務，包括租金、買  
07 賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應  
08 收帳款業務之違約責任。

09 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

10 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

11 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

12 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

13 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
14 抵押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而發生之  
15 損害賠償。4. 權利人墊付抵押物之保險費及其按依法  
16 定利率計算之利息。5. 律師費。

17 (十一) 債務人及債務額比例：蕭帆茵，債務額比例全部；威  
18 智國際開發股份有限公司，債務額比例全部。

19 嗣聲請人執有債務人威智國際開發股份有限公司、蕭元哲、  
20 蕭帆茵於112年8月28日共同簽發，票面金額為19,476,000  
21 元，到期日為113年3月31日之本票乙紙。詎聲請人屆期向債  
22 務人提示本票均未獲付款，尚欠本金共5,198,000元，為此  
23 聲請拍賣抵押物以資受償。而債務人蕭帆茵已於113年12月9  
24 日將如附表所示不動產因配偶贈與移轉登記與相對人陳俊  
25 吉，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受  
26 償。

27 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
28 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
29 本票、地籍異動索引、分期付款買賣契約書等影本為證，經  
30 核尚無不合；且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該  
31 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

01 意見，相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述  
02 意見；本件相對人陳俊吉雖為抵押物之受贈人，惟依前揭法  
03 條之規定，抵押權不因此而受影響，本件聲請，應予准許。

04 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  
05 文。

06 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，  
07 並繳納抗告費1,500元。

08 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  
09 執之。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日

11 簡易庭司法事務官 黃仔婕

12 附表：

13

編 號	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	南屯區	新富段		231		1161.04	2113/100000
2	臺中	南屯區	新富段		232		4404	2113/100000
3	臺中	南屯區	新富段		271		4969.3	1/100000

14

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	853	臺中市○○區 ○○段000地號  臺中市○○區 ○○○○街000 號	住宅、電梯、樓梯 間 鋼筋混凝土造 10層	1層： 54.80 2層： 50.80 3層： 46.68 地下一 層： 9.69 突出物一 層： 26.79 合計：188.76	陽台：15.25 雨遮：2.76	全部

共同使用部分：

1. 新富段936建號，面積：1438.21平方公尺，權利範圍：1211/100000。
2. 新富段937建號，面積：5484.81平方公尺，權利範圍：1401/100000。  
(含停車位編號:074，權利範圍:451/100000)

(續上頁)

01

(含停車位編號:075, 權利範圍:451/100000)						
2	881	臺中市○○區 ○○段000○○000 地號	集合住宅 鋼筋混凝土造 10層	1層: 9.09 合計: 9.09	無	1/172
		臺中市○○區 ○○路○段 00○○號				
共同使用部分: 1. 新富段936建號, 面積: 1438.21平方公尺, 權利範圍: 124/100000。 2. 新富段937建號, 面積: 5484.81平方公尺, 權利範圍: 49/100000。						
3	968	臺中市○○區 ○○段000地號	集合住宅 鋼筋混凝土造 9層	1層: 8.84 合計: 8.84	無	1/172
		臺中市○○區 ○○○○街 00○○號				
共同使用部分: 1. 新富段1017建號, 面積: 1738.44平方公尺, 權利範圍: 134/100000。 2. 新富段1018建號, 面積: 4992.64平方公尺, 權利範圍: 45/100000。						