

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第133號

聲請人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相對人 吳美慧

債務人 賴偉倫

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1,500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條分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人賴偉倫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）及將來在本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、以債務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益權轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生之所有費用，設定新臺幣120萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國141年10月13日，債務清償期依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。

01 (二)嗣聲請人執有自第三人即債權讓與人王瓴臻受讓債務人賴
02 偉倫於民國111年10月14日與聲請人簽訂分期付款暨債權讓
03 與契約，其還款方式、借款期限、約定利息按契約之約定計
04 算，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立
05 即全部償還。詎債務人未依約繳納本息，迄今尚欠新臺幣
06 637,152元，而債務人賴偉倫已於民國114年12月26日將如附
07 表所示不動產因贈與移轉登記與相對人吳美慧，其抵押權不
08 因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

09 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
10 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、分期付款暨債權
11 讓與契約、期付表等影本為證，經核尚無不合，且已據本院
12 發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最
13 高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人
14 於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本
15 件聲請，應予准許。

16 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
17 文。

18 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，
19 並繳納抗告費1,500元。

20 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
21 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
22 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
23 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
24 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

25 中 華 民 國 115 年 6 月 1 日
26 簡易庭司法事務官 張川苑

27 附表：

28

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	北屯	松茂		539		6,133	100000分之409

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	3832	臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○街000○0號	辦公室，集合住宅 鋼筋混凝土造 12層	一層：40.44 二層：39.50 夾層：21.67 合計：101.61	陽台：7.26 平台：7.68	全部
共有部分：						
臺中市○○區○○段0000○號，面積：204.6平方公尺，權利範圍：10000分之0						
臺中市○○區○○段0000○號，面積：287.11平方公尺，權利範圍：10000分之0						
臺中市○○區○○段0000○號，面積：296.92平方公尺，權利範圍：10000分之0						
臺中市○○區○○段0000○號，面積：328.3平方公尺，權利範圍：10000分之0						
臺中市○○區○○段0000○號，面積：328.3平方公尺，權利範圍：10000分之0						
臺中市○○區○○段0000○號，面積：199.8平方公尺，權利範圍：10000分之0						
臺中市○○區○○段0000○號，面積：219.24平方公尺，權利範圍：10000分之0						
臺中市○○區○○段0000○號，面積：216.07平方公尺，權利範圍：10000分之0						
臺中市○○區○○段0000○號，面積：211.87平方公尺，權利範圍：10000分之0						
臺中市○○區○○段0000○號，面積：2,025.49平方公尺，權利範圍：290分之0						
臺中市○○區○○段0000○號，面積：5,641.48平方公尺，權利範圍：100000分之372						