

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第300號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人 林中文

債 務 人 聚鑫開發有限公司

法定代理人 吳松原

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

01 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
02 規定者，不在此限。

03 二、本件聲請意旨略以：債務人聚鑫開發有限公司以其所有如附
04 表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定
05 登記如下之抵押權：

06 (一) 登記日期：民國(下同)112年5月30日。

07 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

08 (三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同) 39,600,000元。

09 (四) 擔保債權確定期日：142年5月24日。

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

15 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

16 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

17 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

18 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

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

23 (十一) 債務人及債務額比例：聚鑫開發有限公司，債務額
24 比例：全部。

25 嗣聲請人執有債務人聚鑫開發有限公司及第三人富樂家地產
26 有限公司於①114年11月24日②113年5月16日共同簽發，新
27 臺幣①2,000萬元②1,236萬元，到期日①115年3月28日②11
28 5年3月31日之本票二紙。詎聲請人屆期向債務人提示本票，
29 尚有本金新臺幣①17,266,418元②9,462,000元未獲付款，
30 而債務人聚鑫開發有限公司已於114年11月26日將如附表所
31 示不動產因信託移轉登記與相對人僑馥建築經理股份有限公

司，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、土地登記謄本、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1,500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 115 年 6 月 26 日
簡易庭司法事務官 陳汎樺

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中	北屯區	陳平		3379	97.00	全部
	臺中	北屯區	陳平		3451	100.00	全部