

臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度司拍字第15號

聲請人 洪貝克廣告企劃有限公司

法定代理人 洪乙彥

相對人

即債務人 黃明泉

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貳仟元由相對人負擔。

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文又依民法物權編施行法第17條之規定，於民法物權編96年9月28日修正施行前所設定之最高限額抵押權，亦適用之，另依民法第869條之規定，以抵押權擔保之債權，如經分割或讓與之一部者，其抵押權不因此而受影響。

二、本件聲請意旨略以：相對人黃明泉以其所有如附表所示之不動產，為擔保第三人臺灣土地銀行股份有限公司對於相對人之債權，設定新臺幣（下同）3,410,000元之本金最高限額抵押權（以下簡稱系爭抵押權），約定有利息、遲延利息及違約金，經登記在案，相對人黃明泉於民國（下同）80年6月14日向第三人臺灣土地銀行股份有限公司借款2,840,000元，清償日期為民國95年6月14日，詎相對人屆期不為清償，尚欠本金2,041,042元。臺灣土地銀行股份有限公司於95年5月19日將系爭抵押權及已確定之本金債權2,041,042元讓與第三人華南金資產管理股份有限公司，另華南金資產管理股份有限公司於109年7月31日將系爭抵押權及已確定之本金債權讓與第三人陳松林，陳松林復於109年9月1日又將系爭抵押權及已確定之本金債權讓與於聲請人，經設定登記如下之抵押權：

- 01 (一) 登記日期：民國109年11月30日。
- 02 (二) 權利種類：抵押權。
- 03 (三) 債權額比例：全部。
- 04 (四) 擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣(下同)3,41
- 05 0,000元。
- 06 (五) 存續期間：自民國80年6月3日至民國110年6月3日。
- 07 (六) 清償日期：依照各個契約約定。
- 08 (七) 利息(率)：依照各個契約約定。
- 09 (八) 遲延利息(率)：依照各個契約約定。
- 10 (九) 違約金：依照各個契約約定。
- 11 (十) 債務人及債務額比例：黃明泉。

12 詎迄今聲請人仍未獲清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受

13 償。

14 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、

15 抵押權設定契約書，抵押權移轉變更契約書、土地暨建物登

16 記謄本、借據、債權讓與證明書、債權額確定證明書、存證

17 信函及回執、切結書、授信約定書等影本為證，經核尚無不

18 合，且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就

19 本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於

20 收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件

21 聲請，應予准許。

22 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

23 。

24 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，

25 並繳納抗告費1,000元。

26 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

27 執之。

28 中 華 民 國 110 年 2 月 9 日

29 簡易庭司法事務官 林怡秋

30 附表：

編 號	土 地 坐 落				面 積	權 利	
	市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中	西區	公館		000-0000	1,072	100000分之130
2	臺中	西區	公館		000-0000	634	100000分之130
3	臺中	西區	公館		000-0000	702	100000分之130

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
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	範圍
1	4399	臺中市西區公館 段000-0000、15 8-0119、158-01 20地號	主要用途:辦公室、商 場 主要建材:鋼骨鋼筋混 凝土造 層數:22層	三層:1,625.58 合計:1,625.58	陽台:103.15	100000分 之1922
		臺中市西區五權 路1-67號三樓				
共有部分：公館段4459建號，面積:6,108.71平方公尺，權利範圍:100000分之4956						