

臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度司拍字第17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 釋達森即洪東森即洪隆裕

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：債務人釋達森即洪東森即洪隆裕於民國(下同)80年5月13日向訴外人臺灣土地銀行股份有限公司借款新臺幣(下同)3,070,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為民國95年6月14日，並以其所有如附表所示之不動產為擔保設定3,690,000元之本金最高限額抵押權，經登記在案，而上開訴外人之本金最高限額抵押權於95年5月19日將已確定之本金債權2,813,200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日將上開已確定之本金債權讓與第三人呂相園，第三人呂相園復於109年9月1日又將上開本金債權讓與於聲請人，故依上開法條之規定，其抵押權不受影響。詎屆期聲請人未獲清償，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，抵押權移轉變更契約書、土地暨建物登記謄本、借據、債權讓與證明書、債權額確定證明書、存證

信函、切結書、授信約定書等影本為證，惟依前揭法條之規定，抵押權不因此而受影響；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1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1,000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 110 年 1 月 25 日
簡易庭司法事務官 賴義璋

附表：

編號	土地坐落				面積 平方公尺	權利 範圍
	市	鄉鎮市區	段	○○段	地 號	
1	臺中	西區	公館		158-76	1072.00 100000分之144
2	臺中	西區	公館		158-119	634.00 100000分之144
3	臺中	西區	公館		158-120	702.00 100000分之144

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	4399	臺中市西區公館 段158-76、158-119、158-120	022層鋼骨鋼筋混凝土造、辦公室、商場	三層1625.58 合計1625.58	陽台103.15	100000分之2120

(續上頁)

		臺中市西區五權 路1-67號3樓				
共同使用部分：臺中市○區○○段○○○○○號、面積6108.71平方公尺、權利範圍100000分之4956						