

臺灣南投地方法院南投簡易庭民事裁定

110年度司拍字第62號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 王貴鋒

相 對 人 詹宇超

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3,000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。又對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。信託法第12條第1項亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：債務人贊聖建設有限公司以其原所有如附表所示之不動產，為其對聲請人所負債務之擔保，設定擔保債權額新臺幣（下同）58,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為擔保債務人贊聖建設有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負借款等債務，債務清償期依照各個契約所約定之清償日期，經於民國106年2月24日登記在案。而債務人贊聖建設有限公司於106年2月21日向聲請人借款31,500,000元，約定借款期間至110年9月1日止。詎清償

期屆至後債務人贊聖建設有限公司並未依約清償，尚負欠聲請人借款債務本金31,500,000元及其利息、違約金未清償。而現如附表所示不動產部分業經移轉所有權登記予相對人詹宇超，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地登記謄本、借據及增補借據影本、交易明細查詢、催告書及收件回執影本等件為證。

三、經本院於110年12月18日通知相對人詹宇超及債務人贊聖建設有限公司就本件聲請陳述意見，相對人及債務人等逾期未為陳述。本件相對人詹宇超雖於108年10月24日經信託登記為抵押物之所有權人，然本件聲請人對該抵押物之抵押權係於信託前之106年2月24日業已設定登記在案，則依首開規定意旨，抵押權不因此而受影響，是本件聲請人之聲請，經核於法尚無不合，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1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

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 111 年 1 月 19 日
南投簡易庭司法事務官

附表：

110年度司拍字第62號 所有權人：詹宇超							
編號	土地坐落					面積	權利
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	南投縣	南投市	首區		65	522.40	全部
	備考	詹宇超					

01 ※附記：

02 一、嗣後遞狀均須註明案號、股別。

03 二、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書、聲請人

04 請勿庸另行聲請。