臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第285號

聲　請　人　洪崇仁
000000000000000000
代　理　人　蔡佩珊
相　對　人　洪崇仁
000000000000000000
000000000000000000
債　務　人　松昌開發事業有限公司
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　吳月霞
債　務　人　洪欣佩
000000000000000000

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。次按信託法第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。

二、本件聲請意旨略以：債務人松昌開發事業有限公司以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：⑴民國107年12月22日⑵民國108年12月11日。

（二）權利種類：⑴⑵最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）⑴6,000,000元⑵3,700,000元。

（四）擔保債權確定期日：⑴民國112年12月19日⑵民國109年2月10日。

（五）擔保債權種類及範圍：⑴⑵擔保債務人對抵押權人現在（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、票據。

（六）清償日期：⑴⑵依照各個契約約定。

（七）利息(率)：⑴⑵依照年利率百分之二計算利息。

（八）遲延利息(率)：⑴⑵自遲延日起以未償本金按年利率百分之二十計算遲延利息。

（九）違約金：⑴自違約日起，懲罰性違約金以未償本金按每月百分之三計算；⑵自違約日起，懲罰性違約金以未償本金按月利率百分之三計算。

（十）其他擔保範圍約定：⑴⑵1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。

（十一）債務人及債務額比例：⑴⑵松昌開發事業有限公司、洪欣佩，債務額比例：⑴⑵均全部。

嗣全部抵押物於108年12月11日信託登記與相對人洪崇仁。而債務人松昌開發事業有限公司、洪欣佩於民國（下同）⑴108年3月28日⑵107年12月19日向聲請人借款⑴2,000,000元⑵5,000,000元，此有本票二紙為憑。詎債務人自109年6月15日起迄今均未清償本金或利息，依約定債務人之債務應視同全部到期，計尚欠本金7,000,000元及利息、遲延利息、違約金等，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、土地暨建物登記謄本、本院109年度司票字第3738號民事裁定暨確定證明書、土地使用分區證明書等影本及本票原本二紙、債務人松昌開發事業有限公司最新公司變更登記表暨法定代理人吳月霞最新戶籍謄本、債務人洪欣佩暨相對人洪崇仁最新戶籍謄本等正本為證。本件相對人洪崇仁雖為抵押物之受託人，惟依上開規定，聲請人之抵押權為信託前存在於該財產之權利，抵押權不因此而受影響，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、第85條第2項裁定如主文。

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　　111　　年　　11　　月　　29　　日

簡易庭司法事務官　黃伃婕

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中	沙鹿區	大學段		1332		424.58	1/2