

臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第319號

聲 請 人 京城銀國際租賃股份有限公司

法定代理人 林洪立

相 對 人 林馨怡

相 對 人

即債務人 陳文河

債 務 人 宏如鋼鐵有限公司

兼法定代理 林玲珍

人

債 務 人 星月大地休閒事業股份有限公司

兼法定代理 林麗娟

人

債 務 人 星月之星有限公司

法定代理人 林建良

01 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

02 主 文

03 相對人林馨怡所有如附表一所示之不動產准予拍賣。

04 相對人陳文河所有如附表二所示之不動產准予拍賣。

05 聲請程序費用新臺幣肆仟元由相對人連帶負擔。

06 理 由

07 一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
08 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。又不動產所有人
09 設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而
10 受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條
11 、第867條及第881之17條定有明文。又依信託法第12條第1
12 項之規定，對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於
13 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
14 規定者，不在此限。

15 二、本件聲請意旨略以：債務人陳文河、林麗娟以其所有如附表
16 一、二所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經
17 設定登記如下之抵押權

18 :

19 (一) 登記日期：民國106年8月31日。

20 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

21 (三) 債權額比例：全部。

22 (四) 擔保債權總金額：新臺幣84,000,000元。

23 (五) 擔保債權種類及範圍：為債務人對抵押權人現在(包
24 括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契
25 約書所定最高限額內之債務(包括借款、透支、貼現
26 、租金、墊款、手續費、承兌、國內外進出口外匯業
27 務、票據、保證，及依附條件買賣契約、租賃契約、
28 應收帳款承購契約及動產設定契約所負之債務)。

29 (六) 擔保債權確定期日：民國136年8月27日。

30 (七) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

31 (八) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

01 (九) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
02 。

03 (十) 違約金：依照各個債務契約所約定違約金計收標準計
04 算。

05 (十一) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保
06 全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠
07 償。4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種
08 類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物
09 之保險費。

10 (十二) 債務人及債務額比例：陳文河、林麗娟、宏如鋼鐵
11 有限公司、星月大地休閒事業股份有限公司、星月
12 之星有限公司、林玲珍，債務額比例：均為全部。

13 嗣債務人(1)陳文河、宏如鋼鐵有限公司、林玲珍、林麗娟
14 共同簽發①面額新臺幣22,140,000元②33,210,000元，(2)
15 陳文河、星月大地休閒事業股份有限公司、林玲珍、林麗娟
16 共同簽發面額新臺幣11,070,000元，(3)陳文河、星月之星
17 有限公司、林玲珍、林麗娟共同簽發面額新臺幣11,070,000
18 元，(4)陳文河、宏如鋼鐵有限公司、星月大地休閒事業股份
19 有限公司、林玲珍、林麗娟共同簽發面額新臺幣10,992,000
20 元，(5)陳文河、林玲珍、林麗娟共同簽發面額新臺幣21,60
21 0,000元免除作成拒絕證書之本票6紙交予聲請人收執。詎屆
22 期經提示後，尚有本金新臺幣86,020,374元未獲清償。雖債
23 務人陳文河、林麗娟嗣於民國107年2月5日將如附表一所示
24 之不動產信託登記予相對人林馨怡，惟其抵押權不因此受影
25 響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

26 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出土地暨建物登記謄
27 本、抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票等影本為證
28 ，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收
29 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
30 陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍
31 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1,000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 112 年 1 月 18 日
簡易庭司法事務官 翁卉穎

附表一：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	后里區	后寶段		1	1,194	全部
備註：重測前為臺中市○○區○○段000000地號							
2	臺中市	后里區	后寶段		3	3,065.12	全部
備註：重測前為臺中市○○區○○段000000地號							

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材料 料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利
		門牌號碼		樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	1	臺中市○○區 ○○段0地號 臺中市○○區 ○○○路000號	主要用途：農業設施 （蘭花栽培溫室） 主要建材：鋼骨造 層數：1層	一層：381.43 合計：381.43		全部
備註：重測前為臺中市○○區○○段0000○號						

附表二：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	后里區	后寶段		2	2,533.63	全部
備註：重測前為臺中市○○區○○段000000地號							

編號	基地坐落	建築式樣主要材料	建物面積（平方公尺）		權利

(續上頁)

01

號	建號	門 牌 號 碼	料及房屋層數	樓 層 面 積 合 計	附屬建物主要 建築材料及用途	範 圍
1	2	臺中市○○區 ○○段0地號	主要用途:自用農舍、樓 梯間	一層:176.3 二層:176.3	陽台:66	全 部
		臺中市○○區 ○○○路000號	主要建材:鋼筋混凝土造 層數:2層	突出物一層:19.16 合計:371.76		
備註:重測前為臺中市○○區○○段0000○號						