# 臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第93號

聲　請　人　中華電信股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　謝繼茂

代　理　人　許旭助

相　對　人　陳睿昇

債　務　人　陳鴻國

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參仟元由相對人負擔。

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。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。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定。至於實體上法律關係有爭執之人，為求保護其權利，應另提起訴訟，以求解決（最高法院94年台抗字第399號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：債務人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：民國(下同)105年7月14日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）26,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：135年6月29日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定(移轉/變更)契約書所定最高限額內所負之債務，包括但不限於借款、透支、票據、保證債務、工程款、設備款、機器器具款等。

（六）清償日期：依照各個契約約定。

（七）利息(率)：依照各個契約約定。

（八）遲延利息(率)：依照各個契約約定。

（九）違約金：依照各個契約約定。

（十）其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全擔保物之費用。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：陳鴻國，債務額比例：全部。

兩造間本件抵押權所擔保之債權業經鈞院109年度重訴字第484號民事判決確定在案，債務人陳鴻國應給付聲請人18,580,000元。而債務人陳鴻國擔任第三人立晨國際科技有限公司之法定代理人，代表該公司與聲請人於105年5月27日簽立「空調節水節能系統設備採購案」專案契約，並約定債務人陳鴻國承諾本件抵押物完全為其合法所有，並應協同聲請人辦理抵押權設定登記、變更登記等，而鈞院109年度重訴字第484號判決對債務人陳鴻國之損害賠償債權，即係基於債務人未履行本抵押物為其所有、未履行其個人對聲請人應履行協同辦理抵押權設定登記或內容變更登記所負之債務而來，自屬本件抵押權設定之範圍。又債務人陳鴻國所有如附表所示之不動產，於民國106年9月29日因買賣移轉登記予相對人，依法抵押權不受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、本件經發函通知相對人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。債務人於民國111年4月19日具狀陳述意見略以：聲請人所提之債權證明非本件抵押權之債權，債務人亦非本件擔保抵押權債權採購

契約之當事人及承擔本件抵押權之債務人等語，並提有臺灣臺中地方法院民事判決107年度重訴字第770號判決影本附卷可稽。另相對人陳睿昇於111年4月22日具狀陳述意見略謂：系爭抵押物為其所有，並已支付全部房地價金，且債務人陳鴻國保證抵押權僅為聲請人與立晨國際科技有限公司保證金設定，非債權債務關係，聲請人所提之債權證明不是本件抵押權之債權等語。

四、經查，聲請人本件主張，業據提出土地暨建物登記謄本正本、他項權利證明書、抵押權設定契約書、專案契約書、臺灣臺中地方法院民事判決109年度重訴字第484號判決暨確定證明書等影本為證。經本院依上開文件為形式上審查，堪認本件抵押權業經依法登記，且本件抵押權所登記之擔保債權種類及範圍為債務人對聲請人現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定(移轉/變更)契約書所定最高限額內所負之債務，包括但不限於借款、透支、票據、保證債務、工程款、設備款、機器器具款等。復於其他擔保範圍約定擔保因債務不履行而發生之損害賠償，而債務人因債務不履行所發生對聲請人之損害賠償債務，業據本院109年度重訴字第484號判決債務人應給付聲請人18,580,000元確定在案，且尚未受清償，應可認屬本件抵押權擔保債權之範圍，債務人與相對人謂聲請人所提之債權證明非本件抵押權之債權云云，尚難憑採。又如附表所示之不動產固於本件抵押權設定後，移轉登記予相對人陳睿昇，惟依首揭民法第867條規定，本件抵押權不因之而受影響。從而，參諸首揭規定及說明，本件聲請經核於法應無不合，應予准許。至債務人與相對人其餘所陳，屬對本件抵押權及所擔保債權存否之實體爭執者，依首揭說明，應由其另行提起訴訟，以資解決，非本件非訟程序所得審究。

五、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。

六、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。

七、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　　5　　月　　19　　日

簡易庭司法事務官　鍾若凱

附表：

| 編號 | 土地坐落 | | | | | 面積 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 平方公尺 | |
| 1 | 臺中 | 北屯區 | 軍福 | | 189-21 | 63.11 | 全部 |
| 2 | 臺中 | 北屯區 | 軍福 | | 189-4 | 264.68 | 16分之1 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>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）<br>樓層面積合計 | 建物面積（平方公尺）<br>附屬建物主要建築材料及用途 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 192 | 臺中市○○區○○段000000地號<br>臺中市○○區○○○街00巷00號 | 停車空間，住宅、梯間<br>鋼筋混凝土造<br>五層 | 一層：38.98<br>二層：38.15<br>三層：37.31<br>四層：38.60<br>五層：15.41<br>合計：168.45 | 陽台：40.35 | 全部 |