臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司拍字第20號

聲　請　人　第一商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　邱月琴

代　理　人　翁緯柏

相　對　人　萬京投資顧問有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李熒達

債　務　人　陳玲玲

000000000000000000

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。又依信託法第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：債務人陳玲玲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)102年4月30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）36,000,000元。
（四）擔保債權確定期日：132年4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契約書約定最高限額內所負之債務，包括借款、保證、透支、信用卡契約、票據、衍生性金融商品交易契約、貼現、買入光票、進出口押匯、開發信用狀、承兌、墊款、委任保證、特約商店契約、以債務人為買方或賣方之應收帳款契約。
（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.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付日抵押權人基準利率加年利率4.5%之利息。
（十一）債務人及債務額比例：陳玲玲，債務額比例：全部。

嗣債務人陳玲玲於111年5月5日向聲請人借款30,000,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為111年11月5日。詎債務人未依約還款，計尚欠本金30,000,000元及利息、遲延利息、違約金等。另債務人陳玲玲於104年6月間向聲請人請領信用卡，兩造間成立信用卡契約，債務人應給付聲請人之信用卡帳款為新臺幣980,067元及其利息、違約金等。後案外人大鼎農產食品股份有限公司邀同債務人陳玲玲為連帶保證人向聲請人借款二筆，計6,000,000元，因案外人聲請破產宣告，依借款約定喪失期限利益，視為全部到期，計欠本金6,000,000元。雖債務人陳玲玲嗣於111年7月11日將如附表所示之不動產信託登記予相對人萬京投資顧問

有限公司，惟其抵押權不因此受影響，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、借據、保證書等影本為證，且已據本院發函通知相對人、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，相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見。本件相對人雖為抵押物之信託人，惟依前揭法條之規定，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、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　　2　　月　　23　　日

簡易庭司法事務官　黃仔婕

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	西屯區	惠國		55-1	3200.45	100000分之1050

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	1812	臺中市○○區○○段0000地號 臺中市西屯區市○○○路00號5樓之3	住家用 鋼骨鋼筋混凝土造 26層	5層：193.20	陽台：27.94 雨遮：15.08	全部
共同使用部分： 惠國段1888建號，面積：6932.28平方公尺，權利範圍：100000分之1065						

（續上頁）

惠國段1889建號，面積：9735.58平方公尺，權利範圍：100000分之1022 （含停車位編號126號，權利範圍：100000分之289） （含停車位編號127號，權利範圍：100000分之323）