臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司拍字第388號

聲　請　人　京城銀國際租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林洪立

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　蔡雅雯

000000000000000000

債　務　人　玉鉉股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人

兼法定代理　王小玟

人　　樓

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　張誼澧

000000000000000000

債　務　人　陳進財

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：第三人張輝彰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(下彤)110年2月3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）25,000,000元。

（四）擔保債權確定期日：140年1月28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所定最高限額內所負之債務(包括借款、透支、貼現、租金、墊款、手續費、承兌、國內外進出口外匯業務、票據、保證，及依附條件買賣契約、租賃契約、應收帳款承購契約及動產設定契約所負之債務)。

（六）清償日期：依照各個債務契約約定。

（七）利息(率)：依照各個債務契約約定。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

（九）違約金：依照各個債務契約約定。

（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.因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費。

（十一）債務人及債務額比例：玉鉉股份有限公司、張誼澧、陳進財、王小玟，債務額比例：全部。

嗣聲請人執有債務人玉鉉股份有限公司、張誼澧、陳進財、王小玟於110年5月24日共同簽發本票乙紙，面額為23,450,200元，到期日為111年5月26日，此有本票影本乙紙為憑。詎聲請人屆期提示尚有21,000,000元及利息未獲清償，雖第三人張輝彰已於110年4月7日將附表所示之不動產因信託移轉登記予相對人蔡雅雯，惟其抵押權不因此而受影響，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、本票等影本為證，經核尚無不合，且已據本院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，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，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　　113　　年　　1　　月　　10　　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	霧峰區	南勢東		258	620.79	290分之35
2	臺中	霧峰區	南勢東		263	410.56	290分之35
3	臺中	霧峰區	南勢東		265	4357.24	290分之35
4	臺中	霧峰區	南勢東		277	755.46	290分之35
5	臺中	霧峰區	南勢東		299	23.41	290分之35
6	臺中	霧峰區	南勢西		554	22.31	400分之20
7	臺中	霧峰區	南勢西		555	323.41	400分之20

（續上頁）

8	臺中	霧峰區	南勢西		562	6513.95	580分之40
9	臺中	霧峰區	南勢西		563	10939.94	43210分之3465
１０	臺中	霧峰區	南勢西		564	864.55	290分之35
１１	臺中	霧峰區	南勢西		566	1205.66	290分之35
１２	臺中	霧峰區	南勢西		575	6390.05	290分之15
１３	臺中	霧峰區	南勢西		576	12473.05	112分之23
１４	臺中	霧峰區	南勢西		577	1016.48	290分之16
１５	臺中	霧峰區	南勢西		583	669.82	290分之20
１６	臺中	霧峰區	南勢西		584	5481.02	290分之15
１７	臺中	霧峰區	南勢西		595	961.03	290分之35
１８	臺中	霧峰區	南勢西		596	1403.39	290分之35
１９	臺中	霧峰區	南勢西		597	775.49	290分之20
２０	臺中	霧峰區	南勢西		604	351.15	400分之20
２１	臺中	霧峰區	南勢西		610	1463.21	400分之20