

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司拍字第407號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 侯俊如

債 務 人 一一安設計工程有限公司

兼法定代理 楊恆愔

人

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。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：債務人楊恆愔以其原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110年9月1日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 債權額比例：全部。

(四) 擔保債權總金額：新臺幣6,000,000元。

(五) 擔保債權種類及範圍：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、分期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據及應收帳款收買業務所負之債務及其所衍生之所有費用。

(六) 擔保債權確定期日：中華民國140年8月29日。

(七) 清償日期：依照各債務契約所約定之清償日期。

(八) 利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

(九) 遲延利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

(十) 違約金：依照各債務契約所約定之違約金計收標準計算。

(十一) 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. 因侵權行為或債務不履行而發生之損害賠償。4. 因遲延給付款項及所衍生之所有費用。5. 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用。6. 律師費。

(十二) 債務人及債務額比例：楊恆愔、一一安設計工程有限公司，1分之1。

聲請人執有債務人一一安設計工程有限公司、楊恆愔於民國110年9月1日，共同簽發免除作成拒絕證書之本票1紙，內載新臺幣7,260,000元，到期日民國112年8月3日，詎經提示後，尚欠新臺幣5,500,000元未獲清償。雖債務人楊恆愔嗣於民國112年11月6日將如附表所示之不動產信託移轉登記予相對人侯俊如，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、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、戶籍謄本、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 29 日
簡易庭司法事務官 林映彤

附表：

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	西區	土庫段		17-177	59	全部
2	臺中市	西區	土庫段		17-178	19	全部

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材料 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	1200	臺中市○區○○ 段000000○0000 00地號	主要用途:店舖、集合住宅、避難室、 人行道 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:3層	一層:49.92 二層:66.33 三層:66.33 騎樓:16.24 地下層:13.46 合計:212.28		全部
		臺中市○區○○ 路000號				