

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第12號

聲 請 人 王明正

相 對 人 雲嘉鈞

債 務 人 雲家熙

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文，次按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。民法第867條，亦規定甚明。末按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。信託法第12條第1項，復有明確規定。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人雲家熙以其所有如附表所示之不動產，為其對聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）350萬元之最高限額抵押權，債權額比例為全部，擔保債務清償日期為民國112年12月13日，經登記在案。

(二)嗣債務人雲家熙於民國112年9月13日向聲請人借款220萬元，約定清償日為民國112年12月13日，並約定有利息、違約金。詎債務人屆期未依約清償，尚欠本金及利息、違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、聲請人上開主張業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約

書、土地及建物登記謄本、借據、本票各1紙等影本為證，且查債務人雖已於民國112年9月21日將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人雲嘉鈞，惟依首開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制。又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，惟相對人及債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 113 年 2 月 17 日
簡易庭司法事務官 鍾若凱

附表：

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	
1	臺中	南區	樹子腳		421-20		461.00	10000分之227
2	臺中	南區	樹子腳		421-57		58.00	10000分之227

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 範圍
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料及用途	
1	6660	臺中市○區	住家用、鋼筋混凝	11層:76.06	陽台:8.70	全部

(續上頁)

01

		○○○段000000 地號	土造、13層	合計:76.06		
		臺中市○區○○ 路00號11樓				
共同使用部分：樹子腳段6667建號，388.97平方公尺，權利範圍:10000分之384 （含停車位編號B2/20號，權利範圍:10000分之384） 樹子腳段6668建號，1,099.59平方公尺，權利範圍:10000分之386						