

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第212號

聲請人 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭倍廷

相對人 吳淑琴

債務人 蔡吉茗

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：

(一)債務人蔡吉茗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）①93萬元②695萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國140年2月22日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

01 (二)嗣債務人蔡吉茗於①110年2月5日②110年3月17日③110年3  
02 月17日向聲請人借款①30萬元②77萬元③579萬元，到期日  
03 分別為①117年2月4日②130年3月16日③140年3月16日，按  
04 月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限  
05 之利益，應立即全部償還。詎債務人分別自①112年2月4日  
06 ②112年12月16日③112年12月16日起即未依約繳納本息，尚  
07 欠本金共①235,853元②683,489元③5,533,733元及利息、  
08 違約金，依約定本件借款應視為全部到期。而債務人所有如  
09 附表所示之不動產，雖於111年12月9日信託移轉登記予相對  
10 人吳淑琴，依法抵押權不受影響。為此聲請拍賣抵押物以資  
11 受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約  
12 定事項、土地暨建物登記謄本、房屋貸款契約書暨約定書、  
13 繳款明細表、催告函及回執等影本為證。

14 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對  
15 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  
16 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  
17 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予  
18 准許。

19 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  
20 條，裁定如主文。

21 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，  
22 並繳納抗告費1,000元。

23 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  
24 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
25 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  
26 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  
27 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

28 中 華 民 國 113 年 6 月 17 日  
29 簡易庭司法事務官 林柔均

30 附表：

31

編	地 坐 落					地	面 積 平方公尺	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			

(續上頁)

01

號					目		範圍
1	臺中	西屯區	福順		91	3,526.06	100000分之266
2	臺中	西屯區	福順		108	1,998.36	100000分之266

02

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	488	臺中市○○區 ○○段00地號 臺中市○○區 ○○路000號11樓之5	集合住宅、鋼筋混凝土造、12層	11層:37.04 合計:37.04	陽台:3.11	全部
<p>共同使用部分：福順段510建號，9,809.77平方公尺，權利範圍:100000分之253  (含停車位編號134，權利範圍:100000分之126)  福順段511建號，3,512.24平方公尺，權利範圍:100000分之293</p>						