

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第24號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

代 理 人 曾美華

相 對 人 陳榮隆

債 務 人 北緯二十二度休閒事業有限公司

法定代理人 林洵暉

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：第三人陳湧貿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110年2月1日。

01 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

02 (三) 債權額比例：全部。

03 (四) 擔保債權總金額：新臺幣28,800,000元。

04 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
05 [包括過去所負現在尚未清償] 及將來在本抵押權設
06 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透
07 支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發
08 信用狀、進出口押匯、票據、保證及依信用卡契約、
09 應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約
10 商店契約所負之債務。

11 (六) 擔保債權確定期日：民國140年1月27日。

12 (七) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

13 (八) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

14 (九) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
15 。

16 (十) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
17 計算。

18 (十一) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保
19 全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠
20 償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種
21 類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物
22 之保險費及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%
23 計算之利息。

24 (十二) 債務人及債務額比例：北緯二十二度休閒事業有限
25 公司(全部)。

26 嗣債務人北緯二十二度休閒事業有限公司於(1)(2)民國110年2
27 月2日邀同第三人林迦琛、陳湧貿為連帶保證人向聲請人借
28 款(1)新臺幣24,000,000元(2)新臺幣5,000,000元，約定有利
29 息及違約金，清償日期為(1)民國130年2月2日(2)民國115年2
30 月2日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利
31 益，詎債務人自(1)民國112年7月2日(2)民國112年6月2日即未

繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金共新臺幣28,003,945元及利息、違約金等。雖第三人陳湧貿嗣於民國112年6月28日將如附表所示之不動產信託移轉登記予相對人陳榮隆，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、借據、客戶往來帳戶查詢等影本為證，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。陳報人即相對人、債務人於民國113年2月5日具狀陳稱：本件聲請人應就案外人陳湧貿提供擔保之不動產設定額換算後之本金利息作為本拍賣抵押物之第一順位受償，我們並不知悉案外人陳湧貿與債權人其餘債權債務關係，附表之2、3、4、5項應與本件拍賣抵押物無關，如有屬實，也應俟於不動產拍定送鑑核後始得參與分配始屬合宜；本件相對人陳榮隆與案外人陳湧貿亦有債務關係，故擔任該拍賣抵押物之信託受託人，相對人陳榮隆並為本案第三順位最高限額抵押權人，為能確保陳述人在本件抵押物拍賣後能取得正常的優先順位分配該得之債務金額，請鈞院鑒核以確保權利等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。又相對人所陳上情，尚非本件拍賣抵押物事件之非訟程序所得審究，依前開說明，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

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 2 月 16 日
簡易庭司法事務官 張川苑

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	沙鹿區	文光段		464	326.81	全部

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	199	臺中市○○區○○ 段000地號 臺中市○○區○○ 路000號	主要用途:住房、辦公室 、停車空間 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:4層	一層:111.2 二層:105.41 三層:105.41 四層:82.84 合計:404.86	陽台:58.37	全部