

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第260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 楊宗翰

相 對 人

即債務人 主新德科技股份有限公司

法定代理人 朱益成

相 對 人

即債務人 英富開發有限公司

法定代理人 陳宏亦

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人主新德科技股份有限公司所有如附表土地編號10及建物編號1所示之不動產准予拍賣。

相對人英富開發有限公司所有如附表土地編號1至9及建物編號2、3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。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

01 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
02 權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，
03 不在此限。信託法第12條第1項，復有明確規定。

04 二、本件聲請意旨略以：

05 (一)相對人主新德科技股份有限公司以其所有如附表所示之不動
06 產，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）3
07 6,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期：民國1
08 40年10月12日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日
09 期，經登記在案。

10 (二)嗣相對人主新德科技股份有限公司於民國110年10月18日向
11 聲請人借款30,000,000元，借款期限至民國117年10月18日
12 止，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪
13 失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人自民國113年2月
14 18日起即未依約繳納本息，尚欠本金共20,569,157元及利息、
15 違約金，依約定本件借款應視為全部到期，為此聲請拍
16 賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契
17 約書、借據影本1份、指標利率變動表1份、客戶往來帳戶查
18 詢1份、土地及建物登記謄本等為證。

19 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
20 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
21 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
22 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

23 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
24 條，裁定如主文。

25 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，
26 並繳納抗告費1,000元。

27 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
28 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
29 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
30 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
31 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

01 中 華 民 國 113 年 8 月 5 日
 02 簡易庭司法事務官 林柔均

03 附表：

04

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中	神岡區	國豐		1170		78.01	1920分之45
2	臺中	神岡區	國豐		1174		191.12	5790分之45
3	臺中	神岡區	國豐		1176		224.82	7380分之45
4	臺中	神岡區	國豐		1186		68.99	全部
5	臺中	神岡區	國豐		1187		69.07	全部
6	臺中	神岡區	國豐		1190		252.43	783分之90
7	臺中	神岡區	國豐		1201		369.36	1104分之36
8	臺中	神岡區	國豐		1202		67.83	222分之18
9	臺中	神岡區	國豐		1206		194.38	24分之9
10	臺中	神岡區	國豐		1185		69.04	全部

05

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	192	臺中市○○區○ ○段0000地號	003層鋼筋混凝土 造、住家用	一層46.91 二層46.91 三層46.91 突出物15.50 合計156.23	陽台15.79 雨遮4.20	全部
		臺中市○○區○ ○路000巷00○0 號				
2	193	臺中市○○區○ ○段0000地號	003層鋼筋混凝土 造、住家用	一層46.91 二層46.91 三層46.91 突出物15.50 合計156.23	陽台15.79 雨遮4.20	全部
		臺中市○○區○ ○路000巷00號				
3	194	臺中市○○區○ ○段0000地號	003層鋼筋混凝土 造、住家用	一層46.91 二層46.91 三層46.91 突出物15.50	陽台15.79 雨遮4.20	全部
		臺中市○○區○ ○路000巷00○0				

(續上頁)

01

		號		合計156.23		
--	--	---	--	----------	--	--