

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第290號

聲請人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代理人 施鎧璋

相對人 朱金國

債務人 英屬維京群島商茂豐木業有限公司

兼法定代理 林淑敏

人 2

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肆仟元由相對人負擔。

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、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：債務人林淑敏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：

- 01 (一) 登記日期：民國109年12月21日。
- 02 (二) 權利種類：最高限額抵押權。
- 03 (三) 擔保債權總金額：新臺幣48,000,000元。
- 04 (四) 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定
- 06 契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支
- 07 、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信
- 08 用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收
- 09 帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店
- 10 契約。
- 11 (五) 擔保債權確定期日：民國139年12月16日。
- 12 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
- 13 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
- 14 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
- 15 。
- 16 (九) 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) 其他擔保範圍約定：1. 本金、利息、遲延利息、違約
- 19 金。2. 對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費
- 20 用、參與分配之費用、保全擔保物之費用。3. 因債務
- 21 不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權
- 22 人約定之擔保債權種類及範圍所約定之費用。5. 抵押
- 23 權人墊付擔保物之保險費及按墊付日抵押權人基準利
- 24 率計算之利息。
- 25 (十一) 債務人及債務額比例：林淑敏、英屬維京群島商茂豐
- 26 木業有限公司，債務額比例1分之1。

27 嗣債務人英屬維京群島商茂豐木業有限公司與聲請人簽立有

28 授信往來契約書，借款美金2,000,000元，借款期間自民國1

29 10年12月27日至111年12月29日止，期間屆期後自動延長一

30 次，其後每次屆期時亦同，約定有利息、違約金，並由英屬

31 維京群島商茂豐木業有限公司、林淑敏、第三人林立昇共同

01 簽發，到期日113年1月11日，票面金額美金2,000,000元之  
02 本票乙紙予聲請人收執。詎債務人自民國113年1月11日即未  
03 繳納本息，經催告後計尚欠本金美金1,572,721元及利息、  
04 違約金等，雖債務人林淑敏嗣於民國111年12月12日將如附  
05 表所示之不動產信託登記予相對人朱金國，惟其抵押權不因此  
06 此受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

07 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
08 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
09 授信往來契約書、本票、存證信函暨回執、放款餘額查詢等  
10 影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債  
11 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  
12 之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾  
13 期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

14 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  
15 文。

16 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，  
17 並繳納抗告費1,000元。

18 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  
19 執之。

20 中 華 民 國 113 年 8 月 29 日  
21 簡易庭司法事務官 張祥榮

22 附表：

23

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中市	南屯區	大進		480	1,369	10000分之206

24

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	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
				合 計		

(續上頁)

01

1	7743	臺中市○○區 ○○段000地號	住家用、 鋼筋混凝土造、 15層	九層：153.21 合計：153.21	陽台：19.43 雨遮：4.08	全 部
		臺中市○○區 ○○路○段000 號9樓之2				
共有部分：大進段7770建號，面積：5,816.90平方公尺，權利範圍：10000分之222 (含停車位編號66，權利範圍：10000分之52) (含停車位編號67，權利範圍：10000分之52)						