

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第304號

聲請人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 施建安

相對人 梁哲銘

債務人 童甲寅

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：債務人童甲寅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86年5月31日。

（二）權利種類：抵押權。

（三）擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣（下同）16,800,000元。

01 (四) 存續期間：自民國86年5月28日至民國116年5月28日  
02 止。

03 (五) 清償日期：依照各個契約約定。

04 (六) 利息(率)：依照各個契約約定。

05 (七) 遲延利息(率)：依照各個契約約定。

06 (八) 違約金：依照各個契約約定。

07 (九) 債務人及債務額比例：童甲寅，債務額比例：全部。  
08 債務人童甲寅於(一)(1)民國109年7月27日(2)民國109年9月7日  
09 (3)民國109年12月31日(4)民國110年6月22日(5)民國110年8月  
10 12日(6)民國110年8月12日(7)民國110年8月12日向聲請人借款  
11 (1)2,200,000元(2)1,800,000元(3)1,000,000元(4)1,000,000元  
12 (5)2,000,000元(6)2,000,000元(7)4,000,000元，清償日為(1)  
13 民國127年7月27日(2)民國119年9月7日(3)民國119年12月31日  
14 (4)民國120年6月22日(5)民國125年8月12日(6)民國125年8月12  
15 日(7)民國111年8月12日，屆期後以同內容延期一年，不另換  
16 約，其後於民國112年9月14日訂立增補借據，約定展延到期  
17 日至民國113年8月12日，展期期間按月繳息，剩餘本屆期  
18 清償，約定有利息及違約金，並應按月繳納本息，如一次未  
19 履行，即喪失期限利益。詎債務人自(1)民國113年2月27日(2)  
20 民國113年2月7日(3)民國113年2月29日(4)民國113年2月22日  
21 (5)民國113年2月12日(6)民國113年2月12日(7)民國113年2月12  
22 日即未繳納本息，視同全部到期，計尚欠本金合計  
23 12,001,336元及利息、違約金等；(二)另信用卡消費款  
24 120,000元，及其中本金97,092元自民國113年1月8日起至清  
25 償日止，按年利率5.73計算之利息及違約金。而全部抵押物  
26 於113年5月16日因信託財產登記予相對人梁哲銘，其設定之  
27 抵押權不因此受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

28 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
29 抵押權移轉變更契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄  
30 本、借據約定書、消費者貸款借據暨約定書、增補借據、簡  
31 易資料查詢、交易明細查詢、信用卡申請書、信用卡帳簿查

01 詢、計息摘要、繳款明細及帳單查詢、相對人梁哲銘、債務  
 02 人童甲寅之最新戶籍謄本等影本為證，經核尚無不合，且已  
 03 據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就  
 04 本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、  
 05 債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規  
 06 定，本件聲請，應予准許。

07 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  
 08 。

09 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，  
 10 並繳納抗告費1,000元。

11 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  
 12 執之。

13 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日  
 14 簡易庭司法事務官 張川苑

15 附表：

16

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	三鹿		1098	460.92	全部

17

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	1294	臺中市○○區 ○○段0000地號  臺中市○○區 ○○路○段000 號	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混 凝土造  層 數:3層	一層:111.62 二層:111.62 三層:111.62 屋頂突出物: 10.32 合計:345.18	陽台:22.88	全部