

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第403號

聲請人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

代理人 蔡坤儒

相對人 王火源

債務人 王妙莉

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：債務人王妙莉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：

(一) 登記日期：(1)(2)民國113年3月27日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣（下同）870,000元正。

(2)3,340,000元正。

(四) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)擔保債務人對抵押權人現在

01 (包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定  
02 契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、信用  
03 卡、票據、墊款、透支、保證、因處理信託事務支出之  
04 稅捐、費用或負擔之金錢債務及因信託契約所衍生之金  
05 錢債務。

06 (五)擔保債權確定期日:(1)(2)民國143年3月25日。

07 (六)清償日期:(1)(2)依照各個契約約定。

08 (七)利息(率):(1)(2)依照各個契約約定。

09 (八)遲延利息(率):(1)(2)依照各個契約約定。

10 (九)違約金:(1)(2)依照各個契約約定。

11 (十)其他擔保範圍約定:(1)(2)1、取得執行名義之費用。2、  
12 保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠  
13 償。4、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類  
14 及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保  
15 險費。

16 (十一)債務人及債務額比例:(1)(2)王妙莉,債務額比例:全部  
17 債務人王妙莉於民國113年4月25日分別向聲請人借款(1)2,78  
18 0,000元(2)720,000元,均約定有利息及違約金,清償日期為  
19 (1)民國133年4月25日(2)民國120年4月25日,皆應按月繳納本  
20 息,如一次未履行,即喪失期限利益。詎債務人於民國113  
21 年5月25日起逾期未還,應視同全部到期,計尚欠本金共2,7  
22 73,329元及利息、違約金等。而全部抵押物於民國113年6月  
23 28日因信託財產登記予相對人王火源,其設定之抵押權不因  
24 此受影響,為此聲請拍賣抵押物以資受償。

25 三、經查,聲請人主張之上開事實,業據提出土地暨建物登記謄  
26 本、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、  
27 借款契約書、查詢放款主檔資料、放款利率查詢、存證信函  
28 暨其回執等影本為證,經核尚無不合,且已據本院發函通知  
29 相對人、債務人於收受該通知後7日內,就本件最高限額抵  
30 押權所擔保之債權額陳述意見,惟相對人、債務人於收受該  
31 通知後,逾期迄今仍未陳述意見,依首揭規定,本件聲請,

01 應予准許。

02 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

03 。

04 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，

05 並繳納抗告費1,000元。

06 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

07 執之。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

09 簡易庭司法事務官 張世鵬

10 附表：

編 號	地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中市	神岡區	大洲段		323		5,585.83	10000分之37

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	327	臺中市○○區○○ 段000地號	住家用 鋼筋混凝土造 007層	三層:72.05 合計:72.05	陽台:10.73 花台:0.82	全部
		臺中市○○區○○ 街00巷00號3樓				
共同使用部分： 臺中市○○區○○段000○號；面積：6,794.6平方公尺；權利範圍：10000分之38						