

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第457號

聲請人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相對人 曾信龍

債務人 廖本源

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：債務人廖本源以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：民國112年6月29日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

01 (三) 債權額比例：全部。

02 (四) 擔保債權總金額：新臺幣3,600,000元。

03 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（
04 包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定
05 契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、分期
06 付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據，
07 以債務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益權轉讓
08 等相關契約所負之債務及其所衍生之所有費用。

09 (六) 擔保債權確定期日：中華民國142年6月27日。

10 (七) 清償日期：依照各債務契約所約定之清償日期。

11 (八) 利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

12 (九) 遲延利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

13 (十) 違約金：依照各債務契約所約定之違約金計收標準計
14 算。

15 (十一) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保
16 全抵押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而發
17 生之損害賠償。4. 因遲延給付款項及所衍生之所有
18 費用。5. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權
19 種類及範圍所生之手續費用。6. 律師費。

20 (十二) 債務人及債務額比例：廖本源，債務額比例全部。
21 聲請人執有債務人廖本源於民國112年6月27日，簽發免除作
22 成拒絕證書之本票1紙，內載新臺幣3,000,000元，到期日民
23 國113年5月30日，詎經提示後，尚欠新臺幣3,000,000元未
24 獲清償。雖債務人廖本源嗣於民國113年6月28日將如附表所
25 示之不動產信託登記予相對人曾信龍，惟其抵押權不因此而
26 受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

27 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
28 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
29 戶籍謄本、本票等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發
30 函通知相對人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高
31 限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於

01 收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件
02 聲請，應予准許。

03 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
04 文。

05 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，
06 並繳納抗告費1,000元。

07 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
08 執之。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
10 簡易庭司法事務官 張川苑

11 附表：

12

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	西屯區	上石碑段		2771	2,815.94	100000分之319

13

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	15375	臺中市○○區 ○○○段0000地 號 臺中市○○區 ○○街00巷0○0 號五樓之3	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:14層	五層:86.37 合計:86.37	陽台:9.59	全 部

共有部分：上石碑段15594建號，面積:15,259.22平方公尺，權利範圍:100000分之245