

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第547號

聲 請 人 林君彥

林懷慈

相 對 人 張永欽

債 務 人 江慧君

何帛紆

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連帶負擔。

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：債務人江慧君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：(1)民國113年03月14日。(2)民國113年5月31日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

(三) 債權額比例：(1)(2)林君彥2分之1，林懷慈2分之1。

(四) 擔保債權總金額：(1)新臺幣(下同)9,000,000元。

01 (2)新臺幣750,000元。

02 (五)擔保債權種類及範圍：(1)(2)擔保債務人對抵押權人現  
03 在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權  
04 設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款  
05 、票據、保證、違約金、抵押權人所墊付擔保物之費  
06 用及實行抵押權之費用。

07 (六)擔保債權確定期日：(1)中華民國123年3月11日。(2)中  
08 華民國123年5月19日。

09 (七)清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日  
10 期。

11 (八)利息(率)：(1)(2)無。

12 (九)遲延利息(率)：(1)(2)無。

13 (十)違約金：(1)(2)逾期未還款，按新台幣每萬元每日二十  
14 元計付懲罰性違約金。

15 (十一)其他擔保範圍約定：(1)(2)對債務人取得執行名義之  
16 費用、及債務人應負擔之法律程序費用與因債務不  
17 履行而發生之損害賠償。

18 (十二)債務人及債務額比例：(1)(2)江慧君、何帛絳，債務  
19 額比例1分之1。

20 聲請人執有債務人江慧君、何帛絳分別於113年3月8日、同  
21 年5月20日共同簽發本票4紙，票面面額為3,000,000元、3,0  
22 00,000元、250,000元、250,000元，到期日未記載。詎經聲  
23 請人提示後仍未獲清償，計尚欠本金6,500,000元。雖債務  
24 人江慧君於113年5月20日將如附表所示之不動產信託登記予  
25 相對人張永欽，惟其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣  
26 抵押物以資受償。

27 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出土地暨建物登記謄  
28 本、本票、抵押權設定契約書、他項權利證明書、戶籍謄本  
29 等影本為證，復經本院函詢臺中市中山地政事務所（下稱中  
30 山地政所）有關本件最高限額抵押權設定登記與信託登記之  
31 登記歷程、收件序號及完成登記時間之先後順序，中山地政

01 所函覆略以其先辦竣最高限額抵押權登記後，方接續辦理信  
 02 託登記等語，核與聲請人尚無不合。且已據本院發函通知相  
 03 對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押  
 04 權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通  
 05 知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應  
 06 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 114 年 1 月 17 日  
 14 簡易庭司法事務官 張世鵬

15 附表：

16

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	南區	萬安段	九	0001	7,268	100000之135
2	臺中市	南區	正義段	九	0006	2,702	100000之135
3	臺中市	南區	正義段	九	0007	799	100000之135

17

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	2417	臺中市○○段○ ○段0000地號 臺中市○區○○ 街00號10樓之2	住家用 鋼筋混凝土造 019層	十層:53.48 十一層:40.82 合計:94.30	陽台:11.18	全部

共有部分：

萬安段九小段2820建號，面積:4,309.19平方公尺，權利範圍:100000分之136

萬安段九小段2821建號，面積:12,174.08平方公尺，權利範圍:100000分之277

(續上頁)

01

萬安段九小段2826建號，面積:1,281.07平方公尺，權利範圍:100000分之1369