

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第318號

聲 請 人 震時國際行銷有限公司

法定代理人 陳育澍

相 對 人 楊游碧鳳

陳憬霖

債 務 人 陳鎮

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。次按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。民法第867條，亦規定甚明。未按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。信託法第12條第1項，復有明確規定。

二、本件聲請意旨略以：債務人陳鎮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(下同)(一)107年3月31日(二)107年4月2日。

(二) 權利種類：(一)(二)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)(一)15,000,000元(二)15,000,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(一)(二)137年3月29日。

(五) 擔保債權種類及範圍：(一)(二)擔保債務人對抵押權人現在(包含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之借款本金及其利息、遲延利息、違約金、抵押權人實行抵押權費用、借款、透支、票據、保證、貼現、墊款。

(六) 清償日期：(一)(二)依照各個契約約定。

(七) 利息(率)：(一)(二)依照各個契約約定。

(八) 遲延利息(率)：(一)(二)依照各個契約約定。

(九) 違約金：(一)(二)按每百元每日壹角之違約金計算。

(十) 其他擔保範圍約定：(一)(二)1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及其利息。

(十一) 債務人及債務額比例：(一)(二)陳鎮，債務額比例：全部。

嗣債務人陳鎮於107年3月30日向聲請人借款2,500,000元，約定利息、遲延利息及違約金，清償日期為108年4月3日，並簽發面額2500萬元之本票一紙交付。詎債務人屆期未為清償而屢次加計利息金額換票，後於112年11月9日簽發本票總金額為33,857,338元，經聲請人於113年2月19日提示而未獲清償，計尚欠本金33,857,338元及利息、遲延利息、違約金等。而抵押物地號臺中市○區○○段○○段0000000○00地號及臺中市○區○○段○○段○0000○0000○號於113年1月29日因信託移轉登記予相對人楊游碧鳳，抵押物地號臺中市

○○區○○段000○○000地號、北屯區大貴段487、487-206、487-224、487-225、487-226、487-227、487-229、487-230、487-231、487-233、487-234、487-235、487-238、487-239、487-240地號及北屯區大貴段第100建號於113年4月17日因信託移轉登記予相對人陳憬霖，其設定之抵押權不因此受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借款契約書、等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債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之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第2項裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,000元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 113 年 8 月 22 日
簡易庭司法事務官 黃仔婕

附表：

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍	所有權人
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺中	南區	正義	七	26-0004	371	100000分之7690	楊游碧鳳
2	臺中	南區	正義	七	28	697	100000分之7690	楊游碧鳳
3	臺中	清水區	朝天		505	432.37	全部	陳憬霖
4	臺中	清水區	朝天		506	207.54	全部	陳憬霖
5	臺中	清水區	朝天		507	342.70	全部	陳憬霖
6	臺中	北屯區	大貴		487	182.08	100000分之583	陳憬霖
7	臺中	北屯區	大貴		487-206	598.58	全部	陳憬霖

(續上頁)

01

8	臺中	北屯區	大貴		487-224	871.02	100000分之583	陳憬霖
9	臺中	北屯區	大貴		487-225	374.89	100000分之513	陳憬霖
10	臺中	北屯區	大貴		487-226	139.77	100000分之513	陳憬霖
11	臺中	北屯區	大貴		487-227	1731.30	100000分之513	陳憬霖
12	臺中	北屯區	大貴		487-229	413.63	100000分之513	陳憬霖
13	臺中	北屯區	大貴		487-230	586.29	100000分之513	陳憬霖
14	臺中	北屯區	大貴		487-231	3987.43	100000分之513	陳憬霖
15	臺中	北屯區	大貴		487-233	1398.08	100000分之513	陳憬霖
16	臺中	北屯區	大貴		487-234	1094.55	100000分之513	陳憬霖
17	臺中	北屯區	大貴		487-235	21091.42	100000分之513	陳憬霖
18	臺中	北屯區	大貴		487-238	194.45	100000分之513	陳憬霖
19	臺中	北屯區	大貴		487-239	243.47	100000分之513	陳憬霖
20	臺中	北屯區	大貴		487-240	170.83	100000分之513	陳憬霖

02

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材料	建物面積(平方公尺)		權利	所有權人
		門牌號碼	料及房屋層數	樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	範圍	
1	2197	臺中市○區○○段○○段00地號 臺中市○區○○路○段000號2樓之1	辦公室 鋼筋混凝土造 12層	2層：298.67	陽台：26.04 花台：1.46	全部	楊游碧鳳
共同使用部分： 正義段七小段2242建號，面積：2374.78平方公尺，權利範圍：10000分之383							

03

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材料	建物面積(平方公尺)		權利	所有權人
		門牌號碼	料及房屋層數	樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	範圍	
2	2199	臺中市○區○○段○○段000000 0000地號 臺中市○區○○路○段000號2樓之3	辦公室 鋼筋混凝土造 12層	2層：215.24	陽台：45.75	全部	楊游碧鳳
共同使用部分：							

(續上頁)

01

正義段七小段2242建號，面積：2374.78平方公尺，權利範圍：10000分之330

02

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	所有權人
		門牌號碼		樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料及用途		
3	100	臺中市○○區○ ○段 0000000 地 號	住宅、停車空間、 樓梯間 鋼筋混凝土造 3層	1層：92.40 2層：66.73 3層：90.31 地下1層：52.23 突出物1層：25.38 合計：327.05	陽台：15.20	全部	陳憬霖
		臺中市○○區○ ○巷00○00號					