

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第430號

聲 請 人 張竣雄
林芸如
王志平

前列張竣雄、林芸如、王志平共同

債 務 人 李泰龍

相 對 人 陳淑鳳

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。

二、本件聲請意旨略以：債務人李泰龍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，設定最高限額抵押權，茲原抵押權人張竣雄、林芸如、王志平於110年2月25日將債權及抵押權讓與第三人李錦佃，後於113年8月28日經判決移轉抵押權回復登記予聲請人張竣雄、林芸如、王志平，經登記如下之抵押權：

- 01 (一) 登記日期：民國(下同)113年8月28日。
- 02 (二) 權利種類：最高限額抵押權。
- 03 (三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)18,000,000元。
- 04 (四) 債權額比例：張竣雄債權額比例1200分之250，林芸
05 如債權額比例1200分之750，王志平債權額比例1200
06 分之200。
- 07 (五) 擔保債權確定期日：110年3月26日。
- 08 (六) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
09 (包含過去所負現在尚未清償)及將來所負在本抵押
10 權設定契約書所定債權最高限額內之借款。
- 11 (七) 清償日期：依照各個債務契約約定。
- 12 (八) 利息(率)：依照各個債務契約約定。
- 13 (九) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。
- 14 (十) 違約金：依照各個債務契約約定。
- 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. 因債務不履行而發生之損害賠
17 償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種
18 類及範圍所生之手續費。
- 19 (十二) 債務人及債務額比例：李泰龍，債務額比例：全
20 部。

21 嗣債務人李泰龍於109年3月26日向聲請人等借款12,000,000
22 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為110年3月
23 26日，如未按月繳納本息，即喪失期限利益，債務人亦簽發
24 本票二紙(票號WG0000000、WG0000000)作為借款擔保。另債
25 務人李泰龍亦向聲請人林芸如借款2,995,000元，並經臺灣
26 臺中地方法院110年度司促字第12346號支付命令確定在案。
27 綜上開之借款，債務人李泰龍屆期均未清償，計尚欠本金3
28 8,370,440元及利息、遲延利息、違約金等。而債務人已於
29 110年1月21日將如附表所示不動產因買賣移轉登記與相對人
30 陳淑鳳，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以
31 資受償。

01 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
02 抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、土地暨建物登
03 記謄本、消費借貸契約、本票等影本為證。本件相對人雖為
04 抵押物之受讓人，惟依前揭法條之規定，抵押權不因此而受
05 影響，依上開規定，本件聲請，應予准許。

06 四、相對人陳淑鳳於民國113年10月28日具狀陳報：債務人僅與
07 聲請人有1200萬元之抵押債權及其遲延利息，3837萬0440元
08 之金額係聲請人嗣後灌水而發生與系爭抵押權之債權發生無
09 關等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定
10 登記存在及抵押債權已屆清償期而未受清償之事實既無爭
11 執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附
12 表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許
13 與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須
14 其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期而未受清償，法院
15 即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係
16 實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以
17 資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押
18 物之裁定。

19 五、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主
20 文。

21 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
22 並繳納抗告費1,000元。

23 七、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
24 執之。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日
26 簡易庭司法事務官 黃仔婕

27 附表：

28

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	北屯區	大興段		420	825.99	全部
2	臺中	北屯區	大興段		426	3.52	全部

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	127	臺中市○○區○ ○段000地號	住家用 鋼筋混凝土造 2層	一層：140.96 二層：151.47 合計：292.43	陽台：18.7 2	全部
		臺中市○○區○ ○巷0號				