

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第497號

聲請人 元大商業銀行股份有限公司

法定代理人 張財育

代理人 林育輝

相對人

即債務人 黃雅萍

債務人 賴柏郡

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：相對人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：(1)(2)民國111年12月13日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

01 (三) 債權額比例：(1)(2)全部。

02 (四) 擔保債權總金額：(1)新臺幣470,000元。

03 (2)新臺幣3,630,000元。

04 (五) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)擔保債務人對抵押權人現  
05 在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權  
06 設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、  
07 票據、透支、保證、墊款、信用卡契約。

08 (六) 擔保債權確定期日：(1)(2)民國141年12月8日。

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

11 (八) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算  
12 。

13 (九) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率  
14 計算。

15 (十) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收  
16 標準計算。

17 (十一) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。  
18 2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損  
19 害賠償。4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債  
20 權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵  
21 押物之保險費。

22 (十二) 債務人及債務額比例：(1)(2)黃雅萍、賴柏郡，1分  
23 之1。

24 債務人黃雅萍於(1)(2)民國111年12月22日邀同賴柏郡為保證  
25 人向聲請人借款(1)新臺幣390,000元(2)新臺幣3,020,000元，  
26 約定有利息及違約金，清償日期為(1)民國121年12月21日(2)  
27 民國131年12月21日，應按月繳納本息，如一次未履行，經  
28 催告後即喪失期限利益。詎債務人自(1)(2)民國113年8月10日  
29 即未繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚欠本金(1)新  
30 臺幣331,128元(2)新臺幣2,813,921元及利息、違約金等，雖  
31 債務人賴柏郡嗣於民國112年1月5日將如附表所示之不動產

01 其持分部分信託登記予相對人黃雅萍，惟其抵押權不因此受  
02 影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

03 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
04 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、  
05 個人金融房屋貸款契約書、催收系統畫面、催告函等影本為  
06 證，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7  
07 日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟  
08 相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，  
09 依首揭規定，本件聲請，應予准許。

10 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  
11 。

12 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，  
13 並繳納抗告費1,000元。

14 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  
15 執之。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日  
17 簡易庭司法事務官 張川苑

18 附表：

19

編 號	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	南屯區	春安段		160	209	200分之98
2	臺中市	南屯區	春安段		160-1	25	8分之2

20

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	650	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○路00○0號	主要用途:住房、 樓梯間 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:3層	一層:50.03 二層:50.03 三層:50.03 屋頂突出物:15.52 合計:165.61	陽台:9.24 平台:3.77 花台:0.85	全 部