

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第498號

聲請人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

代理人 蕭均年

相對人 葉袁廷

債務人 江美玲

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壹仟元由相對人負擔。

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。次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項亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：原抵押物所有權人江英雄以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人江美玲之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國103年01月06日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣3,600,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、墊款

、透支、票據、信用卡消費款、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權。

(五) 擔保債權確定期日：民國133年1月2日。

(六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

(七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

(八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

(九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

(十) 其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所墊付抵押物之保險費。

(十一) 債務人及債務額比例：江美玲，債務額比例：全部。

嗣債務人江美玲於民國103年1月7日向聲請人借款新臺幣2,980,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國118年1月7日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自民國113年7月後即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金新臺幣911,478元及利息、違約金等。雖第三人江英雄已於民國113年8月16日將附表所示之不動產因信託登記與相對人葉袁廷，其抵押權不因此而受影響，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、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、貸款契約書、帳務主檔資料、催告書、掛號郵件回執等影本為證，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、民事訴訟法第78條裁定如主文。

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 12 月 10 日
簡易庭司法事務官 張祥榮

附表：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	豐原區	合作		761	76.49	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
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	698	臺中市○○區○○段000地號	住家用、加強磚造、2層	一層：47.25		全部
		臺中市○○區○○街00巷00弄00號		二層：51.75 突出物：2.20 合計：101.20		