

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第505號

聲 請 人 吳隆助

債 務 人 李國銘

相 對 人 鄭國謀

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：債務人李國銘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：民國111年10月27日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 債權額比例：全部。

(四) 擔保債權總金額：新臺幣4,500,000元。

(五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在及

01 將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債
02 務包括借款、票據、保證。

03 (六) 擔保債權確定期日：民國112年10月24日。

04 (七) 清償日期：民國112年10月24日。

05 (八) 利息(率)：無。

06 (九) 遲延利息(率)：無。

07 (十) 違約金：每逾一日每萬元加計懲罰性違約金新台幣貳
08 拾元計算。

09 (十一) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保
10 全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠
11 償。4. 本借款期限至少壹年，若提前清償，債務人
12 應賠償違約金新台幣參拾萬元整。

13 (十二) 債務人及債務額比例：李國銘，債務額比例1分之
14 1。

15 債務人李國銘於民國111年10月25日向聲請人借款新臺幣3,0
16 00,000元，約定民國112年10月24日償還，並簽發本票1紙交
17 付予聲請人。詎債務人居期不為清償，計尚欠本金新臺幣3,
18 000,000元。雖債務人李國銘嗣於民國111年10月27日將如附
19 表所示之不動產信託登記予相對人鄭國謀，惟其抵押權不因
20 此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

21 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
22 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、戶籍謄本、本票
23 等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、
24 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
25 保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，
26 逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准
27 許。

28 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
29 。

30 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，
31 並繳納抗告費1,000元。

01 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
02 執之。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日
04 簡易庭司法事務官 張川苑

05 附表：

06

編 號	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	北屯區	同榮段		1037	2,123	20000分之55

07

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	2989	臺中市○○區 ○○段0000地號 臺中市○○區 ○○○路000號7 樓之1	主要用途:集合住宅 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:16層	七層:77.37 合計:77.37	陽台:5.97	2分之1
共有部分：同榮段3093建號，面積:4,526.2平方公尺，權利範圍:100000分之612 同榮段3094建號，面積:1,659.88平方公尺，權利範圍:98分之0						