

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第514號

聲請人 富邦人壽保險股份有限公司

法定代理人 陳世岳

相對人 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：債務人陳鎮以其原所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對其之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國106年7月31日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

01 (三) 擔保債權總金額：新臺幣24,000,000元。

02 (四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(

03 包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定

04 契約書約定最高限額內所負債務契約內所約定之借款

05 債務。

06 (五) 擔保債權確定期日：民國136年7月24日。

07 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

08 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

09 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

10 。

11 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準

12 計算。

13 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 強制

14 執行之費用。3. 參與分配之費用。4. 其他經雙方所約

15 定之費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險

16 費用)。5. 因債務不履行而發生之損害賠償。

17 (十一) 債務人及債務額比例：陳鎮，1分之1。

18 嗣債務人陳鎮於民國106年8月3日向聲請人借款新臺幣20,00

19 0,000元，約定有利息及違約金，清償日期為民國126年8月2

20 日，應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪失期限

21 利益。詎債務人自民國113年8月15日即未繳納本息，應視同

22 全部到期，計尚欠本金新臺幣14,781,598元及利息、違約金

23 等。雖債務人陳鎮已於民國113年4月17日將附表所示之不動

24 產因信託登記與相對人陳憬霖，其抵押權不因此而受影響，

25 為此聲請拍賣抵押物以資受償。

26 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、

27 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、

28 房屋貸款契約書、存證信函及回執、附表、繳款記錄表等影

29 本，及相對人、債務人最新戶籍謄本為證，經核尚無不合，

30 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

31 就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對

01 人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首  
02 揭規定，本件聲請，應予准許。

03 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  
04 。

05 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，  
06 並繳納抗告費1,000元。

07 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  
08 執之。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日  
10 簡易庭司法事務官 張祥榮

11 附表：

12

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	臺中市	北屯區	大貴		487-206	598.58	全 部
2	臺中市	北屯區	大貴		487	182.08	100000分之583
3	臺中市	北屯區	大貴		487-224	871.02	100000分之583
4	臺中市	北屯區	大貴		487-225	374.89	100000分之513
5	臺中市	北屯區	大貴		487-226	139.77	100000分之513
6	臺中市	北屯區	大貴		487-227	1,731.30	100000分之513
7	臺中市	北屯區	大貴		487-229	413.63	100000分之513
8	臺中市	北屯區	大貴		487-230	586.29	100000分之513
9	臺中市	北屯區	大貴		487-231	3,987.43	100000分之513
10	臺中市	北屯區	大貴		487-233	1,398.08	100000分之513
11	臺中市	北屯區	大貴		487-234	1,094.55	100000分之513
12	臺中市	北屯區	大貴		487-235	21,091.42	100000分之513
13	臺中市	北屯區	大貴		487-238	194.45	100000分之513
14	臺中市	北屯區	大貴		487-239	243.47	100000分之513
15	臺中市	北屯區	大貴		487-240	170.83	100000分之513

13

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	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
				合 計		

(續上頁)

01

1	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	一層：92.40	陽台：15.20	全 部
		二層：66.73 三層：90.31 地下一層：52.23 突出物一層：25.38 合計：327.05				