

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第519號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 胡祐國

相對人 蔡東逸

唐權承

債務人 蔡憲騰

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連帶負擔。

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。次按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。民法第867條，亦規定甚明。末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，復有明確規定。

二、本件聲請意旨略以：相對人蔡東逸、債務人蔡憲騰、訴外人蔡蘇心榆以其原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(下同)111年4月22日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)8,400,000元。

01 (四) 擔保債權確定期日：141年4月19日。

02 (五) 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
04 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括1. 票據、
05 2. 借款、3. 透支、4. 保證、5. 信用卡契約、6. 貼現、
06 7. 承兌、8. 墊款、9. 買入光票、10. 委任保證、11. 開
07 發信用狀、12. 進出口押匯、13. 應收帳款承購契約、
08 14. 衍生性金融商品交易契約、15. 特約商店契約及
09 16. 信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法
10 上金錢給付義務等16項。

11 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

12 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

13 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

14 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

15 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
16 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
17 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
18 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
19 及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。

20 (十一) 債務人及債務額比例：蔡憲騰，債務額比例：全部。
21 嗣債務人蔡憲騰於111年4月25日向聲請人借款7,000,000
22 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為131年4月
23 25日，如未按月付息，即喪失期限利益。詎債務人自113年8
24 月25日起即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金
25 6,365,733元及利息、遲延利息、違約金等。而債務人蔡憲
26 騰、訴外人蔡蘇心榆已於113年7月5日將如附表所示不動產
27 因信託移轉登記與相對人唐權承，其抵押權不因此而受影
28 響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

29 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
30 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
31 借款契約書、催告函、動用繳款記錄查詢、掛號郵件退郵信

01 封正反面等影本及相對人蔡東逸、唐權承最新戶籍謄本、債
 02 務人蔡憲騰最新戶籍謄本等正本為證。本件相對人唐權承雖
 03 為抵押物之受託人，惟依前揭法條之規定，抵押權不因此而
 04 受影響，本件聲請，應予准許。

05 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
 06 第85條第2項裁定如主文。

07 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，
 08 並繳納抗告費1,000元。

09 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
 10 執之。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日
 12 簡易庭司法事務官 黃仔婕

13 附表：

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	東區	東勢子段		43-14		19	1/2 (蔡東逸持分 3/20、唐權承 持分7/20)
2	臺中	東區	東勢子段		43-15		73	全部 (蔡東逸持分 3/10、唐權承 持分7/10)

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	3544	臺中市○區 ○○○段00000 地號 臺中市○區○○ 路00號	住商用 加強磚造 3層	1層： 36.07 2層： 58.85 3層： 56.67 騎樓： 15.12 合計：166.71	陽台：4.20	全部 (蔡東逸持 分3/10、唐 權承持分 7/10)