

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第549號

聲 請 人 許章奇
楊家純
賴文欽

前列三人共同

送達代收人 黃瓊玉

相 對 人 黃敏惠

債 務 人 何玉紅

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。未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：

(一)債務人何玉紅以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、代墊、代償、保證、遲延利息、違約金，設定新臺幣（下同）600萬元之最高限額抵押權，債權額比例：許章奇為2分之1、楊家純為4分之1、賴文欽為4分之1，擔保債權確定日期

01 為民國133年7月25日，債務清償期依照各個債務契約所定清
02 償日期，經登記在案。

03 (二)嗣債務人何玉紅於113年8月1日向聲請人借款420萬元，約定
04 借款期限自113年8月1日起至114年2月28日止，按月平均攤
05 還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，
06 應立即全部償還。詎債務人自113年11月1日起即未依約繳納
07 本息，尚欠本金及利息、遲延利息，依約定本件借款應視為
08 全部到期。而債務人所有如附表所示之不動產，雖於113年7
09 月31日信託移轉登記予相對人黃敏惠，依法抵押權不受影
10 響。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明
11 書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、公證借據契
12 約書、郵政匯款申請書等影本為證。

13 三、債務人何玉紅於民國113年12月31日具狀陳報：近期已與債
14 權人賴文欽等人協商等語。惟相對人對於如附表所示之不動
15 產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而未受清
16 償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁
17 定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事
18 件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係
19 存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期
20 而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上
21 情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人
22 另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍
23 應為許可拍賣抵押物之裁定。

24 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
25 條，裁定如主文。

26 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，
27 並繳納抗告費1,000元。

28 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
29 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
30 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
31 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2

01 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。
 02 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日
 03 簡易庭司法事務官 林柔均

04 附表：
 05

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	
1	臺中	北屯區	建安段		140		769.00	10000分之306

06

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	664	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○巷000弄 0000號	住家用、鋼筋混凝 土造、6層	四層:82.44 合計:82.44	陽台:10.87 花台: 0.36	全部
共同使用部分：建安段684建號，220.88平方公尺，權利範圍:10000分之228						

07

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	
2	683	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○街00巷0號地 下層	避難室、鋼筋混凝 土造、6層	地下層: 720.51 合計: 720.51		10000分 之611