

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第125號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 陳綠桂

債 務 人 林采珺

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：債務人林采珺以其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：

- 01 (一) 登記日期：民國(下同)104年12月18日。
- 02 (二) 權利種類：最高限額抵押權。
- 03 (三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)34,100,000元。
- 04 (四) 擔保債權確定期日：134年12月14日。
- 05 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
- 06 (包含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設
- 07 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透
- 08 支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發
- 09 信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應
- 10 收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商
- 11 店契約。
- 12 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。
- 13 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。
- 14 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。
- 15 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。
- 16 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
- 17 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
- 18 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
- 19 圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及
- 20 其利息。
- 21 (十一) 債務人及債務額比例：林采瑀，債務額比例：全
- 22 部。

23 嗣債務人林采瑀於(一)(二)(三)104年12月22日邀同相對人陳綠

24 桂、第三人林榮秋為連帶保證人向聲請人借款(一)2,640萬元

25 (二)158萬元(三)416,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，

26 清償日期為(一)124年12月22日，後展延到期日至125年12月22

27 日(二)119年12月22日(三)124年12月22日，應按月繳納本息，如

28 一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自114年1月22日即

29 未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金20,673,407元及

30 利息、遲延利息、違約金等。雖債務人林采瑀已於112年5月

01 10日將附表所示之不動產因信託登記與相對人陳綠桂，惟其
02 抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

03 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
04 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、個人購屋貸款借
05 據、增補借據、借據等影本為證，經核尚無不合，且已據本
06 院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件
07 最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務
08 人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，
09 本件聲請，應予准許。

10 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
11 文。

12 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，
13 並繳納抗告費1,500元。

14 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
15 執之。

16 中 華 民 國 114 年 4 月 23 日
17 簡易庭司法事務官 陳汎樺

18 附表：

19

編 號	土 地 坐 落					面 積	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	
1	臺中	沙鹿區	洛泉		1164	257.49	全部

20

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	466	臺中市○○區○ ○段0000地號 臺中市○○區○ ○○街000號	住家用 鋼筋混凝土造 3層	一層：102.77 二層：77.93 三層：67.53 合計：248.23	陽台：11.93	全部