

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第164號

聲請人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代理人 林純如

相對人 許淑紅即李金翰之繼承人

債務人 李正泉即李金翰之繼承人

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。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。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。同法第867條亦規定甚明。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人李金翰以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人彰化商業銀行股份有限公司所負之債務，設定新臺幣(下同)①900萬元②378萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期：民國(下同)①141年11月2日②141年11月2日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人李金翰於111年11月3日向聲請人借款①750萬元②2

01 70萬元③45萬元，借款期限至①138年11月21日②131年11月
02 24日③131年11月21日止，按月平均攤還本息；另第三人台
03 灣翻轉股份有限公司於111年11月25日邀同相對人許淑紅及
04 債務人李金翰為連帶保證人，向聲請人借款400萬元，約定
05 借款期間自111年11月25日起至116年11月25日止，約定有利
06 息及違約金，按月平均攤還本息，如未按期攤還本息時，借
07 款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人李金翰
08 已於114年2月死亡，未依約繳納本息，依約定本件借款應視
09 為全部到期，尚欠本金共①7,028,332元②2,669,719元③40
10 8,527元及利息、違約金，另第三人台灣翻轉股份有限公司
11 自114年2月25日起未依約繳納本息，依約定本件借款應視為
12 全部到期，尚欠本金共2,198,792元及利息、違約金。而債
13 務人李金翰所有如附表所示之不動產，雖於民國113年4月11
14 日移轉登記予相對人許淑紅，依法抵押權不受影響。為此聲
15 請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設
16 定契約書、土地及建物登記謄本、其他約定事項、個人貸款
17 專用借據、授信約定書、保證書、一般週轉金借款契約、動
18 撥申請書暨債權憑證、放款戶資料一覽表查詢單等影本為
19 證。

20 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
21 人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
22 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知
23 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
24 准許。

25 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
26 條，裁定如主文。

27 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，
28 並繳納抗告費1,500元。

29 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
30 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
31 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

01 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
 02 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

03 中 華 民 國 114 年 6 月 4 日
 04 簡易庭司法事務官 林柔均

05 附表：

06

編 號	地 坐 落					地 目	面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	範 圍
1	臺中	南屯區	保安段		1113		2,206.32	10000分之134

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	3634	臺中市○○區○ ○段0000地號 臺中市○○區○ ○○街00號二樓 之3	集合住宅、鋼筋混 凝土造、12層	二層:53.07 合計:53.07	陽台:6.50	全部
共同使用部分：保安段3719建號，6,805.47平方公尺，權利範圍:10000分之150 （含停車位編號077號，權利範圍:10000分之53） （含停車位編號080號，權利範圍:10000分之53）						