

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第270號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 李銘德

債 務 人 陳錦良

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。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：債務人陳錦良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)113年4月8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)1,800,000元。

(四) 擔保債權確定期日：143年4月1日。

01 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
02 (包括過去所負現在尚未清償) 及將來在本抵押權設
03 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、分
04 期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票
05 據、以債務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益權
06 轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生之所有費用。

07 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

08 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

09 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

10 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

11 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
12 抵押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而發生之
13 損害賠償。4. 因遲延給付款項及所衍生之所有費用。
14 5. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
15 圍所生之手續費用。6. 律師費。

16 (十一) 債務人及債務額比例：陳錦良，債務額比例：全部。
17 嗣聲請人執有債務人陳錦良於113年4月1日簽發，票面金額
18 1,500,000元，到期日為114年5月3日，免作成拒絕證書之本
19 票乙紙。詎屆期為付款之提示，未獲清償，計尚欠本金
20 1,500,000元及利息等。又債務人陳錦良已將其所有如附表
21 所示之不動產於114年4月11日信託登記予相對人李銘德，惟
22 依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人
23 之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強
24 制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

25 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
26 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
27 本票等影本及相對人、債務人之最新戶籍謄本等正本為證，
28 經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受
29 該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳
30 述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未
31 陳述意見，本件相對人雖為抵押物之受託人，惟依前揭法條

01 之規定，抵押權不因此而受影響，本件聲請，應予准許。
 02 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
 03 第85條第2項，裁定如主文。
 04 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，
 05 並繳納抗告費1,500元。
 06 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
 07 執之。

08 中 華 民 國 114 年 7 月 23 日
 09 簡易庭司法事務官 陳汎樺

10 附表：

編 號	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	大里區	崇光		1163		3881.01	37/10000

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	1078	臺中市○里區 ○○段0000地號 臺中市○里區 ○○路000號	人行道、店舖、集 合住宅 鋼筋混凝土造 12層	1層：33.74 2層：48.89 騎樓：14.23 合計：96.86	陽台：5.37	全部
共同使用部分： 崇光段00002建號，面積：5496.01平方公尺，權利範圍：20/10000。						