

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第317號

聲 請 人 皇順國際股份有限公司

法定代理人 黃筱婷

相 對 人 順合資產管理顧問有限公司

法定代理人 陳彥合

債 務 人 張琇帆

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：相對人以其所有如附表所示之不動產，

01 為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押  
02 權：

03 (一) 登記日期：民國(下同)113年7月15日。

04 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

05 (三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同) 7,200,000元。

06 (四) 擔保債權確定期日：143年7月9日。

07 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在  
08 (包含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設  
09 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透  
10 支、票據、保證。

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：行使拍賣抵押物所需之費用及損  
16 失如：利息、遲延利息、實行抵押權費用(包括債權  
17 人聘請之律師費、訴訟費、規費)及違約金以及因債  
18 務不履行而發生之全部損害賠償。

19 (十一) 債務人及債務額比例：張琇帆，債務額比例：全  
20 部。

21 嗣債務人張琇帆於113年7月16日向聲請人借款4,800,000  
22 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為114年7月  
23 15日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。  
24 詎債務人未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金4,  
25 800,000元及利息、遲延利息、違約金等，而債務人張琇帆  
26 後於113年7月15日將如附表所示不動產因信託移轉登記與相  
27 對人順合資產管理顧問有限公司，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、土地暨建物登記謄本、借貸契約書(兼  
31 作借據)、本票等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發

01 函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高  
02 限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於  
03 收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件  
04 聲請，應予准許。

05 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  
06 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1,500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 10 月 28 日  
12 簡易庭司法事務官 陳汎樺

13 附表：

14

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中	南區	信義	六	1-3	139.00	10分之1
2	臺中	南區	信義	六	1-8	89.00	10分之1
3	臺中	南區	信義	六	5-49	92.00	10分之1

15

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	532	臺中市○區○○ 段○○段000○○00 0○○000地號 臺中市○區○○ 街00巷00○○號	集合住宅 鋼筋混凝土造 5層	四層：78.56 合計：78.56	陽台：8.30	全部