

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第440號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 王瑞彰

相對人 李湘慧

債務人 施奕安

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。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。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，復有明確規定

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人施奕安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、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，設定新臺幣（下同）3,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國143年6月24日，債務清償期依照各個債務契約所定

清償日期，於民國113年6月26日登記在案。

(二)嗣債務人施奕安於民國113年7月4日向聲請人借款3,000,000元，借款期限至128年7月4日，皆按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人自民國114年4月4日起即未依約繳納本息，尚欠本金共2,924,428元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人施奕安雖已將其所有如附表所示之不動產於民國114年6月24日信託登記予相對人李湘慧，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人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制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書影本乙份、抵押權設定契約書影本乙份、其他約定事項影本乙份、土地及建物登記謄本、借款契約書影本乙份、貸放明細歸戶查詢乙份、催告函影本乙份等為證。

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人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中華民國 114 年 10 月 31 日
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

編	土	地	坐	落	面	積	權	利

(續上頁)

01

號	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中	太平區	和平段		389-25	54.00	572066分之1748 8
2	臺中	太平區	和平段		389-31	73.00	全部

02

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	925	臺中市○○區○ ○段000000地號 臺中市○○區○ ○路000巷0號	3層鋼筋混凝土 造、人行道、住 宅、停車空間、樓 梯間	一層48.73 二層47.93 三層47.93 騎樓4.64 突出物一層2 5.65 總面積174.88	陽台8.88	全部
共有部分：和平段951建號13.44平方公尺權利範圍572066分之17488 登記原因：信託 委託人：施奕安 受託人：李湘慧 信託財產，信託內容詳信託專簿依114年6月18日平普登字第070100號辦理						