

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第463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 吳國棟

相對人 楊明曜

債務人 施明緯

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：債務人施明緯以其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：

（一）登記日期：民國(下同)110年12月3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)11,520,000元。

（四）擔保債權確定期日：140年11月23日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定(移轉/變更)契約書所定最高限額內所負之債務，

01 包括借款、透支、票據。

02 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

03 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

04 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

05 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

06 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
07 擔保物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。

08 4. 因債務人向抵押權人辦理抵押權設定(移轉/變更)

09 契約書所生之手續費用。5. 抵押權人墊付擔保物之保  
10 險費。

11 (十一) 債務人及債務額比例：施明緯，債務額比例：全部。

12 嗣債務人施明緯於110年12月7日向聲請人借款9,600,000

13 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為140年12

14 月7日，如未按月付息，即喪失期限利益。詎債務人自114年

15 3月7日起即未依約繳納本息，應視同全部到期，經抵銷存款

16 後尚欠本金9,302,718元及利息、違約金等。而債務人施明

17 緯已於114年7月22日將如附表所示不動產因信託移轉登記與

18 相對人楊明曜，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵

19 押物以資受償。

20 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、

21 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、

22 個人貸款專用借據、放款戶資料一覽表、催告函、中華郵政

23 掛號郵件收件回執等影本為證，經核尚無不合；且已據本院

24 發函通知相對人、債務人於收受該通知後七日內，就本件最

25 高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人

26 於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本

27 件聲請，應予准許。

28 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、

29 第85條第2項，裁定如主文。

30 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，

31 並繳納抗告費1,500元。

01 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  
02 執之。

03 中 華 民 國 114 年 10 月 29 日  
04 簡易庭司法事務官 陳汎樺

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	清水區	銀聯段		1367-20		96	全部
2	臺中	清水區	銀聯段		1367-26		8	1/21
3	臺中	清水區	銀聯段		1367-16		377	89/10000

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	6591	臺中市○○區○ ○段0000000地 號 臺中市○○區○ ○路○段0巷00 弄0號	人行道、停車空 間、住宅、樓梯間 鋼筋混凝土造 3層	1層： 39.58 2層： 51.02 3層： 47.81 屋頂突出物： 19.60 騎樓： 17.33 合計：175.34	陽台：3.06	全部

共同使用部分：  
銀聯段6612建號，面積：7.23平方公尺，權利範圍：1/21。