

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第486號

聲請人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代理人 王宏志

相對人 余英黛

債務人 沈采虹

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：債務人沈采虹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)(一)(二)109年3月11日。

(二) 權利種類：(一)(二)最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)(一)7,640,000元(二)720,000元。

(四) 擔保債權確定期日：(一)(二)139年2月23日。

(五) 擔保債權種類及範圍：(一)(二)擔保債務人對抵押權人現

01 在（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權
02 設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、
03 信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交
04 易契約。

05 （六）清償日期：(一)(二)依照各個債務契約約定。

06 （七）利息(率)：(一)(二)依照各個債務契約約定。

07 （八）遲延利息(率)：(一)(二)依照各個債務契約約定。

08 （九）違約金：(一)(二)依照各個債務契約約定。

09 （十）其他擔保範圍約定：(一)(二)1. 取得執行名義之費用。2.
10 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠
11 償。4. 因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
12 圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及
13 自墊付日起依民法規定之遲延利息。

14 （十一）債務人及債務額比例：(一)(二)沈采虹，債務額比例：
15 全部。

16 嗣債務人沈采虹於(一)(二)109年3月13日向聲請人借款(一)6,360,
17 000元(二)597,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償
18 日期為(一)139年3月13日(二)129年3月13日，應按月繳納本息，
19 如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自(一)(二)114年6月
20 13日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金(一)5,976,
21 714元(二)460,823元及利息、遲延利息、違約金等，而債務人
22 沈采虹已於113年12月24日將如附表所示不動產因信託移轉
23 登記與相對人余英黛，其抵押權不因此而受影響，為此聲請
24 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、土地暨建物登記謄本、貸款契約等影本
27 為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人
28 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
29 權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄
30 今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

31 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

01 文。
 02 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，
 03 並繳納抗告費1,500元。
 04 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
 05 執之。

06 中 華 民 國 114 年 11 月 20 日
 07 簡易庭司法事務官 陳汎樺

08 附表：
 09

編 號	地 坐 落					面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中	北屯區	軍福		140	3518.47	10000分之43

10

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	1348	臺中市○○區○ ○段000地號 臺中市○○區○ ○路000號10樓之 1	住家用 鋼筋混凝土造 15層	十層：86.43	陽台：8.63 雨遮：1.18	全部
共同使用部分： 軍福段1426建號，面積：9880.41平方公尺，權利範圍：100000分之368 (含停車位編號053號，權利範圍：100000分之91) 軍福段1427建號，面積：3848.27平方公尺，權利範圍：100000分之515						