

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第497號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 朱祐宗

債 務 人 李良賢

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6,000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：

(一)債務人李良賢以其所有如附表所示之不動產，為其對聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣110,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國141年4月25日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

01 (二)嗣債務人李良賢分別於①②民國112年5月18日③民國112  
02 年6月9日向聲請人借款①24,000,000元②56,000,000元③3,  
03 000,000元，約定清償日分別為①②民國113年6月1日③民國  
04 116年6月15日，嗣後增補契約至①②民國115年6月1日止，  
05 並約定應按月繳納利息，如一次未履行，即喪失期限利益。  
06 詎債務人自民國114年7月15日起即未依約繳納本息，尚欠本  
07 金共81,225,581元及利息、違約金，依約定本件借款應視為  
08 全部到期。又債務人雖於民國113年2月7日已將其所有如附  
09 表所示之不動產信託登記予相對人朱祐宗，惟依前開說明，  
10 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  
11 信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限  
12 制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明  
13 書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借據、增補  
14 借據、等影本為證。

15 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  
16 人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權  
17 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知  
18 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予  
19 准許。

20 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  
21 條，裁定如主文。

22 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，  
23 並繳納抗告費1,500元。

24 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  
25 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
26 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  
27 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  
28 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

29 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日  
30 簡易庭司法事務官 張川苑

31 附表：

編	土	地	坐	落	地	面	積	權	利
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(續上頁)

01

號						目	平方公尺	範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺中	西屯		中和	215		312	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	2828	臺中市○○區○ ○段000地號	商業用 鋼筋混凝土造 04層	一層：100.48 騎樓：116.81 合計：217.29	平台：19.51	全部
		臺中市○○區○ ○路○段000號				
2	2829	臺中市○○區○ ○段000地號	住家用 鋼筋混凝土造 04層	二層：167.88 合計：167.88	陽台：6.94	全部
		臺中市○○區○ ○路○段000號2 樓之1				
3	2830	臺中市○○區○ ○段000地號	住家用 鋼筋混凝土造 04層	二層：73.58 合計：73.58	陽台：6.17	全部
		臺中市○○區○ ○路○段000號2 樓之2				
4	2831	臺中市○○區○ ○段000地號	住家用 鋼筋混凝土造 04層	三層：167.88 合計：167.88	陽台：6.94	全部
		臺中市○○區○ ○路○段000號3 樓之1				
5	2832	臺中市○○區○ ○段000地號	住家用 鋼筋混凝土造 04層	三層：73.58 合計：73.58	陽台：6.17	全部
		臺中市○○區○ ○路○段000號3 樓之2				
共有部分：						
(1)臺中市○○區○○段0000○號、面積32.54平方公尺、權利範圍10000分之3174						
(2)臺中市○○區○○段0000○號、面積32.54平方公尺、權利範圍10000分之2344						

(續上頁)

01

- |  |
|--|
| (3)臺中市○○區○○段0000○號、面積32.54平方公尺、權利範圍10000分之1069 |
| (4)臺中市○○區○○段0000○號、面積32.54平方公尺、權利範圍10000分之2344 |
| (5)臺中市○○區○○段0000○號、面積32.54平方公尺、權利範圍10000分之1069 |