

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第498號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 林幸玉

相 對 人 蕭銘毅

債 務 人 張華玲

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3,000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：債務人張華玲以其原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：(1)(2)民國(下同)110年12月20日。

(二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

01 (三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣(下同)8,390,000元。

02 (2)520,000元。

03 (四) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)擔保債務人對抵押權人現在
04 (包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定
05 契約書約定最高限額內所負之債務，包括下列勾選之債
06 務類別：借款、保證、透支、信用卡契約、票據、衍生
07 性金融商品交易契約。

08 (五) 擔保債權確定期日：(1)(2)140年12月13日。

09 (六) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期。

10 (七) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算。

11 (八) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計
12 算。

13 (九) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收標
14 準計算。

15 (十) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2. 保
16 全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
17 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍
18 所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按
19 墊付日抵押權人基準利率加年利率4.5%之利息。

20 (十一) 債務人及債務額比例：(1)(2)張華玲，1分之1。

21 債務人張華玲於(1)(2)110年4月1日(3)110年12月22日向聲請人
22 借款(1)50,000元(2)950,000元(3)6,990,000元，清償日為(1)(2)
23 115年4月1日(3)130年12月22日，均約定有利息、遲延利息及
24 違約金，並應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪
25 失期限利益。詎債務人自(1)114年9月2日(2)114年7月2日(3)11
26 4年6月23日即未繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚
27 欠本金6,975,743元及利息、遲延利息、違約金等。(4)又債
28 務人張華玲亦為案外人八方居家設計有限公司、坤威國際租
29 賃有限公司及瑞城小客車租賃股份有限公司之連帶保證人。
30 案外人八方居家設計有限公司向聲請人借款15筆，共計17,6
31 20,000元，尚欠本金11,008,023元；案外人坤威國際租賃有

限公司向聲請人借款7筆，共計17,300,000元，尚欠本金10,965,493元；案外人瑞城小客車租賃股份有限公司向聲請人借款10筆，共計18,200,000元，尚欠本金7,491,392元。(5)債務人張華玲向聲請人請領信用卡使用，尚欠聲請人信用卡款本金4,053元及利息、違約金等。嗣債務人張華玲已於114年7月4日將如附表所示不動產因信託移轉登記與相對人蕭銘毅，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借據及約定書、借款明細、催告函暨掛號郵件回執、信用卡申請書等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後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、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

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。

中 華 民 國 114 年 12 月 29 日
簡易庭司法事務官 洪士原

附表：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	北屯區	東光		85	1,068	10000分之117

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
		門牌號碼		樓層面積	附屬建物主	

(續上頁)

01

號				合	計	要 建 築 材 料 及 用 途	範 圍
1	3567	臺中市○○區○ ○段00地號	住商用、 鋼筋混凝土造、 13層	一層：32.19	二層：31.37	陽台：9.35	全 部
		三層：31.37		合計：94.93	平台：3.85		
共有部分：東光段3563建號，面積：3,490.25平方公尺，權利範圍：5000分之26							