

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第537號

聲請人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相對人 楊明曜

債務人 施明緯

邱宜惠

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。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：相對人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：(一)民國113年5月2日。(二)民國113年5月9日。

- 01 (二) 權利種類：最高限額抵押權。
- 02 (三) 擔保債權總金額：(一)新臺幣960,000元。(二)新臺幣36
- 03 0,000元。
- 04 (四) 擔保債權確定期日：(一)民國143年4月30日。(二)民國14
- 05 3年5月7日。
- 06 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
- 07 (包含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設
- 08 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、分
- 09 期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票
- 10 據、以債務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益權
- 11 轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生之所有費用。
- 12 (六) 清償日期：依照各債務契約所約定之清償日期。
- 13 (七) 利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。
- 14 (八) 遲延利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。
- 15 (九) 違約金：依照各債務契約所約定之違約金計收標準計
- 16 算。
- 17 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
- 18 抵押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而發生之
- 19 損害賠償。4. 因遲延給付款項及所衍生之所有費用。
- 20 5. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
- 21 圍所生之手續費用。6. 律師費。
- 22 (十一) 債務人及債務額比例：施明緯、邱宜惠，債務額比
- 23 例：全部。

24 聲請人執有債務人施明緯、邱宜惠於民國113年5月1日共同

25 簽發本票2紙，票面面額分別為新臺幣800,000元、新臺幣

26 300,000元，到期日均為民國114年7月6日。詎經聲請人提

27 示後仍未獲清償，計尚欠本金新臺幣1,100,000元。而債務

28 人施明緯已於民國114年7月22日將如附表所示不動產因信託

29 移轉登記與相對人楊明曜，其抵押權不因此而受影響，為此

30 聲請拍賣抵押物以資受償。

31 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、

01 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、本票等影本為  
 02 證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於  
 03 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  
 04 額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今  
 05 仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

06 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、  
 07 第85條第2項裁定如主文。

08 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，  
 09 並繳納抗告費1,500元。

10 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  
 11 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
 12 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  
 13 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  
 14 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

15 中 華 民 國 115 年 1 月 5 日  
 16 簡易庭司法事務官 張川苑

17 附表：

18

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	清水	銀聯		1367-16		377	10000分之89
2	臺中	清水	銀聯		1367-20		96	1分之1
3	臺中	清水	銀聯		1367-26		8	21分之1

19

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	人行道、停車空 間、住宅、樓梯間 鋼筋混凝土造 003層	一層：39.58 二層：51.02 三層：47.81	陽台：3.06	全部
		臺中市○○區○ ○路○段0巷00弄 0號		屋頂突出物： 19.60 騎樓：17.33		

(續上頁)

01

				合計：175.34		
共有部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積7.23平方公尺、權利範圍21分之1						