

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第558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 邱志勇

黃麗櫻

相對人

即債務人 柯亭好

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柒仟伍佰元由相對人連帶負擔。

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：債務人柯亭好、第三人彭欣玲、曹倩

01 倩、廖有進、儀佳投資有限公司、信鈞有限公司以其所有如  
02 附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設  
03 定登記如下之抵押權：

04 (一) 登記日期：民國(下同)114年1月16日。

05 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

06 (三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)957,600,000元。

07 (四) 擔保債權確定期日：144年1月12日。

08 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在  
09 (包含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設  
10 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透  
11 支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發  
12 信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應  
13 收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商  
14 店契約。

15 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

16 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

17 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

18 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

19 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
20 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。  
21 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範  
22 圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及  
23 其利息。

24 (十一) 債務人及債務額比例：柯亭好，債務額比例：全  
25 部。

26 嗣債務人柯亭好於①②114年1月17日邀同第三人許榮唐為連  
27 帶保證人向聲請人借款①2億元②5億9仟800萬元，約定有利  
28 息、遲延利息及違約金，清償日期為①②115年1月17日，應  
29 按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人  
30 自民國114年9月17日即未繳納利息，應視同全部到期，尚欠  
31 二筆本金合計7億9733萬元及利息、遲延利息、違約金等。

01 而第三人彭欣玲、曹倩倩、儀佳投資有限公司、信鈞有限公  
02 司於114年2月7日將如附表所示不動產信託移轉登記與相對  
03 人柯亭好；第三人廖有進於114年9月24日將如附表所示不動  
04 產信託移轉登記與相對人黃麗櫻；又債務人柯亭好於114年9  
05 月5日將如附表所示不動產信託移轉登記與相對人邱志勇；  
06 其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受  
07 償。

08 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
09 抵押權設定契約書、借據、授信契約書、動用額度申請書2  
10 份、各筆交易明細查詢暨簡易資料查詢、放款利率查詢、催  
11 告書及掛號郵件執據等影本，以及土地暨建物登記謄本、地  
12 籍異動索引等資料為證，經核尚無不合，且已據本院發函通  
13 知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額  
14 抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受  
15 該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲  
16 請，應予准許。

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

19 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，  
20 並繳納抗告費1,500元。

21 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  
22 執之。

23 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日  
24 簡易庭司法事務官 陳汎樺

25 附表：

編 號	地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中	烏日區	頭前厝北		117	11183.11	柯亭好持有1000分之466 邱志勇持有1000分之484 黃麗櫻持有1000分之50
2	臺中	烏日區	頭前厝北		117-1	4.89	柯亭好持有1000分之466 邱志勇持有1000分之484 黃麗櫻持有1000分之50

(續上頁)

01

3	臺中	烏日區	頭前厝北		186	178.53	柯亭妤持有1000分之466 邱志勇持有1000分之484 黃麗櫻持有1000分之50
4	臺中	烏日區	頭前厝北		190	329.48	柯亭妤持有1000分之466 邱志勇持有1000分之484 黃麗櫻持有1000分之50