

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第589號

聲 請 人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代 理 人 謝天時

相 對 人 林正欣

債 務 人 胡靖華

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，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)債務人胡靖華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（下同）6,360,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國138年3月3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。

(二)嗣債務人胡靖華於民國108年3月11日、110年1月5日分別向聲請人借款①5,300,000元②530,000元，約定清償日分別為

01 ①123年3月11日②120年1月5日，按月平均攤還本息。如未
02 按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償
03 還。詎債務人皆自民國114年9月11日起即未依約繳納本息，
04 尚欠本金共4,486,894元及利息、違約金，依約定本件借款
05 應視為全部到期。又債務人雖已將其所有如附表所示之不動
06 產信託登記予相對人林正欣，惟依前開說明，聲請人之抵押
07 權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即
08 已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，為此聲請拍
09 賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契
10 約書、土地暨建物登記謄本、借款契約書及個人貸款總約定
11 書、顧客信用查詢及交易明細查詢資料各1件等影本為證。

12 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
13 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
14 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
15 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
16 准許。

17 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
18 條，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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
23 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
24 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
25 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

26 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日

27 簡易庭司法事務官 林柔均

28 附表：

29

編 號	土 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	北區	中德		466	3310.00	0000000分之2

(續上頁)

01

							139
--	--	--	--	--	--	--	-----

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	1939	臺中市○區○○ 段000地號 臺中市○區○○ ○路000○00號	021層鋼筋混凝土 造、商業用	一層62.21 合計62.21		全部
共同使用部分：臺中市○區○○段0000○號、面積15061.92平方公尺、權利範圍0000000分之1549						