

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第63號

聲 請 人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

代 理 人 黃子凌

相 對 人 王火源

債 務 人 林詩恩

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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。又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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。又依信託法第12條第1項之規定，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。

二、本件聲請意旨略以：債務人林詩恩以其原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：民國108年5月22日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）37,880,000元。

01 (四) 擔保債權種類及範圍：擔保物提供人向抵押權人永豐商
02 業銀行（包括總行及所屬各分支機構）提供本擔保物設
03 定最高限額抵押權，擔保物提供人並確認所設定抵押權
04 之擔保範圍為債務人對抵押權人現在(包括過去所負現
05 在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限
06 額內所負之債務，包括借款、透支、保證債務(係指債
07 務人擔任他人借款、透支或關係之保證人，則就其所保
08 證之債務於保證期間或未獲清償前，均為抵押權所擔保
09 之範圍。)、信用卡契約等肆項，均含其本金、利息、
10 遲延利息、違約金、取得執行名義之費用、強制執行之
11 費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之費用(包
12 括但不限於押權人墊付擔保物之保險費用)與因債務不
13 履行而發生之損害賠償。

14 (五) 擔保債權確定期日：民國138年5月16日。

15 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

16 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利息(率)計算。

17 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利息(率)計
18 算。

19 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計
20 算。

21 (十) 其他擔保範圍約定：1・保全抵押物之費用。2・因辦理
22 債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手
23 續費用。

24 (十一) 債務人及債務額比例：林詩恩，債務額比例：全部
25 債務人林詩恩(1)邀同案外人林淑敏為一般保證人於民國108年
26 5月23日(2)再於民國109年5月15日分別向聲請人借款(1)31,560
27 ,000元(2)3,000,000元，約定有利息及遲延利息，清償日期為
28 (1)民國148年5月23日(2)民國116年5月15日，應按月繳納本息
29 ，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自(1)(2)民國113
30 年12月23日即未繳納本息，且聲請人於民國114年2月18日寄
31 存證信函限期繳款，應視同全部到期，計尚欠本金合計30,5

88,913元及利息、遲延利息等。雖債務人林詩恩已於民國112年5月12日將附表所示之不動產因受託人變更登記予相對人王火源，惟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、抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、中長期不動產借款約定書、個金授信總約定書(LNC-000 000 0.12)、信用借款約定書、催告信函及回執、申保人借款資料查詢單、附表、相對人及債務人戶籍謄本等影本為證，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 5 月 1 日
簡易庭司法事務官 張世鵬

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	西屯區	惠民		106	3,584.78	100000分之45 2

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	附屬建物主要建築材料及用途	
				合計		

(續上頁)

01

號						範圍
1	3355	臺中市○○區 ○○段000地號	主要用途:集合 住 宅	二十九層: 149.98	陽台:22.45 雨遮:6.00	全部
		臺中市西屯區市 ○○○路000號二 十九樓之7	主要建材:鋼骨 鋼 筋混凝土 造 層 數:39層	合計: 149.98		
共有部分:臺中市○○區○○段0000○號,面積24,774.09平方公尺,權利範圍100000分之470 (含停車位編號032號,權利範圍100000分之28) (含停車位編號033號,權利範圍100000分之28) (含停車位編號259號,權利範圍100000分之61)						