

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第642號

聲 請 人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

債 務 人 劉欣紋

相 對 人 劉金榮

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。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。

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：民國113年8月27日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣1,800,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國143年8月22日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在

（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設

01 定契約書約定最高限額內所負之債務，包括借款、信
02 用卡、票據、墊款、透支、保證、因處理信託事務所
03 支出之稅捐、費用或負擔之金錢債務及因信託契約所
04 衍生之金錢債務、及其衍生之債務，含本金、利息、
05 遲延利息、違約金、對債務人取得執行名義之費用、
06 強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約
07 定之各項費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之
08 保險費用)與因債務不履行而發生之損害賠償。

09 (六) 清償日期：依照各個契約約定。

10 (七) 利息(率)：依照各個契約約定。

11 (八) 遲延利息(率)：依照各個契約約定。

12 (九) 違約金：依照各契約約定。

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

18 (十一) 債務人及債務額比例：劉欣紋，1分之1。

19 嗣債務人劉欣紋於民國113年8月30日向聲請人借款新臺幣
20 1,500,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，並約定如
21 未依約清償本金時，借款人即喪失期限之利益。詎債務人自
22 民國114年9月30日即未依約按期清償，尚欠本金共新臺幣
23 1,422,260元及利息、違約金；又如附表所示之不動產，於
24 113年12月13日因信託，所有權移轉登記予第三人呂孟娟，
25 復於114年12月30日再因塗銷信託所有權移轉回復登記為相
26 對人劉金榮，依法對於抵押權均不生影響。為此聲請拍賣抵
27 押物以資受償。

28 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
29 抵押權設定契約書、其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
30 借款契約書、放款主檔資料、存證信函及中華郵政掛號郵件
31 收件回執影本等為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知

01 相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵
02 押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該
03 通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，
04 應予准許。

05 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
06 條，裁定如主文。

07 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，
08 並繳納抗告費1,500元。

09 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
10 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
11 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
12 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
13 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

14 中 華 民 國 115 年 3 月 9 日

15 簡易庭司法事務官 張川苑

16 附表：

17

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		平方公尺	範 圍
1	臺中	烏日	山頂		707-13		89.25	全部

18

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	412	臺中市○○○○ 段000000地號	3層RC鋼筋混凝土 造、住宅、樓梯間	一層：44.42 二層：44.42 三層：44.42 突出物壹層： 19.26 總面積：152. 52	雨遮：5.11	全部
		臺中市○○區○ ○路000巷00號				