

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第647號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 楊宗秦

相對人 張綺桂

債務人 蘇聿銘即蘇鎧睿

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：債務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(下同)113年5月28日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

01 (三) 擔保債權總金額：新臺幣（下同）1,800,000元。

02 (四) 擔保債權確定期日：143年5月26日。

03 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
04 (包含過去所負現在尚未清償) 及將來在本抵押權設
05 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透
06 支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發
07 信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應
08 收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商
09 店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及
10 公法上金錢給付義務。

11 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

12 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

13 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

14 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

15 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
16 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
17 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
18 圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及
19 按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。

20 (十一) 債務人及債務額比例：蘇聿銘即蘇鎧睿，債務額比
21 例：全部。

22 嗣債務人蘇聿銘即蘇鎧睿於113年5月29日向聲請人借款1,50
23 0,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為133
24 年5月29日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限
25 利益。詎債務人自114年9月29日即未繳納本息，應視同全部
26 到期，計尚欠本金1,432,394元及利息、遲延利息、違約金
27 等。而債務人蘇聿銘即蘇鎧睿已於114年5月7日將如附表所
28 示不動產因贈與移轉登記與第三人江語鑫，第三人江語鑫後
29 於114年9月12日因信託移轉登記與相對人張綺桂，惟其抵押
30 權不因此而受影響，為此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、借款契約書等影
 02 本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務
 03 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
 04 債權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期
 05 迄今仍未陳述意見，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、民事訴訟法第78條裁定如主
 07 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。

12 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日
 13 簡易庭司法事務官 陳汎樺

14 附表：

15

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	北區	東義		319	4482.00	100000分之18 0
2	臺中	北區	東義		332	425.00	100000分之18 0

16

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	90	臺中市○區○○ 段000地號	住家用 鋼筋混凝土造 11層	9層：32.76	陽台：2.51	全部
		臺中市○區○○ 路○段000○000 號				