

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第98號

聲 請 人 皇順國際股份有限公司

法定代理人 黃筱婷

相 對 人 順合資產管理顧問有限公司

法定代理人 陳彥合

債 務 人 徐李玉芬

葉怡姍

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。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。次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

01 務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。信託法第
02 12條第1項亦有明定。

03 二、本件聲請意旨略以：債務人徐李玉芬以其原所有如附表所示
04 之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如
05 下之抵押權：

06 (一) 登記日期：民國113年6月12日。

07 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

08 (三) 擔保債權總金額：新臺幣11,250,000元。

09 (四) 擔保債權確定期日：民國143年6月5日。

10 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
11 (包含過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設
12 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透
13 支、票據、保證。

14 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

15 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

16 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計
17 算。

18 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
19 計算。

20 (十) 其他擔保範圍約定：行使拍賣抵押物所需之費用及損
21 失如：利息、遲延利息、實行抵押權費用(包括債權
22 人聘請之律師費、訴訟費、規費)及違約金以及因債
23 務不履行而發生之全部損害賠償。

24 (十一) 債務人及債務額比例：徐李玉芬、葉怡姍，債務額
25 比例：全部。

26 嗣債務人徐李玉芬於民國113年6月6日邀同債務人葉怡姍為
27 連帶保證人向聲請人借款7,500,000元，約定有利息、遲延
28 利息及違約金，清償日期為114年6月5日，應按月繳納本
29 息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人未依約繳納
30 本息，應視同全部到期，計尚欠本金及利息、遲延利息、違
31 約金等。雖債務人徐李玉芬已於113年6月6日將附表所示之

01 不動產因信託登記與相對人順合資產管理顧問有限公司，惟
02 其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

03 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出借據、抵押權設定
04 契約書、其他約定事項、他項權利證明書、本票、土地暨建
05 物登記謄本、催收之存證信函、債務人戶籍謄本等影本為
06 證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人於
07 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
08 額陳述意見，惟該通知寄存送達於位於債務人住所地之臺中
09 市政府警察局第三分局正義派出所，而相對人於收受該通知
10 後，逾期迄今仍未陳述意見，然依首揭規定，本件聲請，應
11 予准許。

12 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
13 文。

14 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，
15 並繳納抗告費1,500元。

16 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
17 執之。

18 中 華 民 國 114 年 5 月 7 日
19 簡易庭司法事務官 張世鵬

20 附表：

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中市	南區	萬安段	七小段	0007-17		200	全部

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	0269	臺中市○區○○段○ ○段0000000地號	臺中市○區○○街00	住商用 加強磚造 2層	1層：40.15 2層：90.61 騎樓：50.46		全部

(續上頁)

01

		號		合計：181.22		
2	0761	臺中市○區○○段○ ○段0000000地號	住商用 加強磚造 2層	1層：58.66 2層：85.61 騎樓：26.95		全部
		臺中市○區○○街00 ○0號		合計：171.22		