

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第99號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

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

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，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)債務人徐李玉芬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）(1)8,400,000元

01 (2)1,200,000元(3)18,000,000元(4)4,200,000元之最高限額抵
02 押權，擔保債權確定日期為(1)民國138年10月8日(2)民國139
03 年3月10日(3)民國140年12月15日(4)民國142年6月18日，債務
04 清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

05 (二)嗣債務人徐李玉芬於民國110年11月5日、110年12月17日向
06 債權人借款①8,000,000元②3,000,000元③12,000,000元、
07 於民國112年6月26日向聲請人借款④3,500,000元，訴外人
08 徐國原以債務人為一般保證人於民國108年10月15日、10月
09 17日、109年3月13日並於民國113年8月27日簽具增補借據以
10 債務人為一般保證人向聲請人借款⑤900,000元⑥3,000,000
11 元⑦1,100,000元⑧2,000,000元⑨750,000元⑩280,000元，
12 約定清償期日分別為①130年11月9日②130年12月17日③114
13 年12月29日④117年6月27日⑤128年10月17日⑥128年10月17
14 日⑦128年10月18日⑧129年3月16日⑨129年3月16日⑩129年
15 3月16日，皆按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借
16 款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人分別自
17 ①114年1月9日②114年1月17日③113年12月29日④114年1月
18 27日⑤114年1月17日⑥114年1月17日⑦114年1月18日⑧114
19 年1月16日⑨114年1月16日⑩114年1月16日起即未依約繳納
20 本息，尚欠本金共31,309,078元及利息、違約金，依約定本
21 件借款應視為全部到期。又債務人雖已將其所有如附表所示
22 之不動產於民國113年6月12日信託登記予相對人，惟依前開
23 說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押
24 權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行
25 之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證
26 明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借據9
27 份、增補借據3份、授信契約書及動用額度申請書各1份、簡
28 易資料查詢、催告書、掛號郵件執據等影本為證。

29 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
30 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
31 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

01 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
02 准許。

03 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
04 條裁定如主文。

05 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，
06 並繳納抗告費1,500元。

07 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
08 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
09 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
10 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
11 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

12 中 華 民 國 114 年 5 月 5 日
13 簡易庭司法事務官 林柔均

14 附表：

15

| 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 | 南區 | 萬安 | 七 | 7-17 | 200.00 | 全部 |

16

| 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 | 761 | 臺中市○區○○ 段○○段0000地 號 臺中市○區○○ 街0000號 | 002層加強磚造、住 商用 | 一層58.66 二層85.61 騎樓26.95 合計171.22 | | 全部 |
| 1 | 269 | 臺中市○區○○ 段○○段0000地 號 臺中市○區○○ 街00號 | 002層加強磚造、住 商用 | 一層40.15 二層90.61 騎樓50.46 合計181.22 | | 全部 |