

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第28號

聲 請 人 英富開發有限公司

法定代理人 楊志宏

相 對 人 陳凱徽

債 務 人 郭進弘

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文，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)債務人郭進弘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）1,600萬元之最高限額抵押權，債權額比例為全部，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人郭進弘於民國113年7月30日向聲請人借款800萬元，約定借款期間自113年9月11日起算三個月，並約定有利息、違約金。詎債務人屆期未依約清償，尚欠本金及利息、違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、聲請人上開主張業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地登記謄本、借據、支票等影本為證，且查債務人雖已於民國113年9月10日將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人陳凱徽，惟依首開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押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之限制。又據本院發函通知相對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後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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1,000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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
簡易庭司法事務官 林柔均

附表：

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	北屯區	大貴段		371		2,254.81	全部
2	臺中	北屯區	大貴段		371-1		99.88	全部