

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第128號

聲請人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代理人 林俊成

相對人 李奕宣

債務人 黃碧玉

債務人 瑋楷生物科技有限公司

法定代理人 黃碧玉

債務人 喬領企業有限公司

法定代理人 林成森

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。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。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。同法第867條亦規定甚明。末按對

01 信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權
02 利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不
03 在此限。信託法第12條第1項，復有明確規定。

04 二、本件聲請意旨略以：

05 (一)債務人黃碧玉、林成森以其所有如附表所示之不動產，為擔
06 保債務人瑋楷生物科技有限公司、喬領企業有限公司對聲請
07 人所負之債務，設定新臺幣（下同）26,500,000元之最高限
08 額抵押權，擔保債權確定日期：民國135年5月17日，債務清
09 償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

10 (二)嗣債務人黃碧玉、林成森於民國105年5月23日向聲請人借款
11 210,000元，並申請個人綜合貸款16,600,000元，借款期限
12 皆至民國120年5月23日止，按月平均攤還本息。如未按期攤
13 還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎
14 債務人自民國114年11月18日起即未依約繳納本息，尚欠本
15 金共16,471,474元及利息、違約金，依約定本件借款應視為
16 全部到期。而債務人黃碧玉、林成森所有如附表所示之不動
17 產，又債務人雖已將其所有如附表所示之不動產信託登記予
18 相對人，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，
19 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
20 財產不得強制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受
21 償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及
22 建物登記謄本、借款契約書二份等影本為證。

23 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
24 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
25 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
26 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
27 准許。

28 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
29 條，裁定如主文。

30 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，
31 並繳納抗告費1,500元。

01 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
 02 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
 03 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
 04 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
 05 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

06 中 華 民 國 115 年 5 月 12 日
 07 簡易庭司法事務官 黃鈴育

08 附表：

09

編 號	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	西屯區	惠安		61-5		451.86	10000分之 3934

10

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	497	臺中市○○區 ○○段0000地號 臺中市○○區 ○○○街00號9樓	013層鋼筋混凝土 造、住家用	九層91.74 合計91.74	陽台8.70 雨遮7.65	全部
共同使用部分：臺中市○○區○○段000○號、面積1846.04平方公尺、權利範圍100000分之3474（含停車位編號19、權利範圍100000分之1254）						