臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第153號

聲　請　人　華南商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃俊智

代　理　人　王奕文

債　務　人　魏明源即魏峻閎即魏宏洺

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　魏子期

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　林書立

000000000000000000

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3,000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：債務人魏明源即魏峻閎即魏宏洺以其所

有如附表所示之不動產為其與債務人魏子期向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣893萬元之最高限額抵押權，依法登記在案。茲債務人魏明源即魏峻閎即魏宏洺與債務人魏子期向債權人借款①744萬元②162,855元，惟未依約履行還款，已喪失期限利益，迄今對債權人尚積欠本金7,548,306元及利息、違約金。又債務人魏明源即魏峻閎即魏宏洺雖已將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人林書立，惟依前開說明，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，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、貸款契約書、電話及書面催討紀錄放款戶帳號資料查詢單、土地暨建物登記謄本及戶籍謄本等影本為證。

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人及債務人於收受該通知後七日內，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、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1,500元。

六、關係人就聲請人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條之1 第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

簡易庭司法事務官　劉云軒

附表：

編	土　　地　　坐　　落					地	面　　積	權　　利

（續上頁）

號	市	鄉鎮市區	段	小段	地　　號	目	平方公尺	範　　圍
1	臺中	大里區	健民		764-3		1,488.57	100000分之3
2	臺中	大里區	健民		764-17		65.15	全部
3	臺中	大里區	健民		764-40		1,931.48	100000分之3
4	臺中	大里區	健民		764-44		1,516.15	100000分之623

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） 樓層面積 合　計	 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	636	臺中市○里區○○段000000地號 臺中市○里區○○路00巷00弄0號	住宅、樓梯間、鋼筋混凝土造、3層	1層:40.71 2層:39.35 3層:39.35 突出物1層:23.07 合計:142.48	陽台:5.56	全部
共同使用部分：健民段650建號，14,750.5平方公尺，權利範圍:100000分之1 健民段651建號，64.32平方公尺，權利範圍:100000分之1758 健民段652建號，87.8平方公尺，權利範圍:100000分之614						