

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第188號

聲 請 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代 理 人 邱俊偉

相 對 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

債 務 人 利慶開發有限公司

法定代理人 黃安利

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6,000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。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。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。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：債務人以其原有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國(下同)112年10月2日。

- 01 (二) 權利種類：最高限額抵押權。
- 02 (三) 擔保債權總金額：新臺幣（下同）223,200,000元。
- 03 (四) 擔保債權確定期日：142年9月19日。
- 04 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
- 05 (包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設
- 06 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透
- 07 支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發
- 08 信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應
- 09 收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商
- 10 店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及
- 11 公法上金錢給付義務。
- 12 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。
- 13 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。
- 14 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。
- 15 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。
- 16 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
- 17 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
- 18 4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
- 19 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
- 20 及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。
- 21 (十一) 債務人及債務額比例：利慶開發有限公司，債務額比
- 22 例：1分之1。

23 嗣債務人利慶開發有限公司邀同黃安利為連帶保證人於

24 (1)112年10月4日(2)112年10月31日(3)113年11月20日向聲請人

25 借款(1)36,600,000元(2)9,400,000元(3)33,600,000元，約定

26 有利息、遲延利息及違約金，清償日期為(1)(2)(3)116年10月4

27 日，如未按月付息，即喪失期限利益。詎債務人自(1)115年2

28 月4日(2)115年1月31日(3)115年1月20日起即未依約繳納本

29 息，應視同全部到期，計尚欠本金79,600,000元及利息、遲

30 延利息、違約金等。而債務人已於112年12月15日將如附表

31 所示不動產因信託登記予相對人，其抵押權不因此而受影

響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地登記謄本、貸款授信約定書、連帶保證書、授信額度動用申請書、貸放明細歸戶查詢、存證信函及中華郵政掛號郵件收件回執等影本為證。本件相對人雖為抵押物之受託人，惟依前揭法條之規定，抵押權不因此而受影響，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、第85條第2項，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、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 115 年 8 月 14 日

簡易庭司法事務官 陳汎樺

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	仁美段		337		478	全部