

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第200號

聲 請 人 三信商業銀行股份有限公司

法定代理人 廖松岳

相 對 人 楊浩雲

債 務 人 台灣博測科技有限公司

兼上一人

法定代理人 張亞青

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：債務人張亞青以其原所有如附表所示之

01 不動產為其與台灣博測科技有限公司向聲請人所負債務之擔
02 保，設定新臺幣480萬元之最高限額抵押權，依法登記在
03 案。茲債務人台灣博測科技有限公司於民國113年7月31日邀
04 同債務人張亞青、第三人嚴建國為連帶保證人向聲請人借款
05 400萬元，詎債務人自114年12月31日起即未依約履行還款，
06 已喪失期限利益，迄今尚餘本金2,979,798元及利息、違約
07 金等未清償。又張亞青雖已將其所有如附表所示之不動產信
08 託登記予相對人楊浩雲，惟依前開說明，聲請人之抵押權不
09 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
10 定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，為此聲請准予拍
11 賣抵押物等語，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書
12 暨其他約定事項、借據、放款賬卡明細、土地暨建物登記謄
13 本、催告函暨掛號郵件回執、退郵信封、公司變更登記表及
14 戶籍謄本等影本為證。

15 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
16 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
17 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
18 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
19 准許。

20 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
21 文。

22 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，
23 並繳納抗告費1,500元。

24 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
25 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
26 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
27 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
28 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

29 中 華 民 國 115 年 7 月 2 日
30 簡易庭司法事務官 張世鵬

31 附表：

01

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	臺中市	北屯區	軍和段	183	3272.95	10000分之70

02

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	1035	臺中市○○區○○ 段000地號	集合住宅 鋼筋混凝土造	6層：103.67 合計：103.67	陽台：11.12	全部
		臺中市○○區○○ ○街00號6樓之6	15層			
共有部分：						
1. 臺中市○○區○○段0000○號，面積：8022.85平方公尺，權利範圍：10000分之57 （含停車位編號007號，權利範圍：10000分之18）						
2. 臺中市○○區○○段0000○號，面積：3457.59平方公尺，權利範圍：10000分之73						