

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第265號

聲 請 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 陳善忠

代 理 人 施鎧瑋

相 對 人 劉炎鑫

債 務 人 徐弘豐

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。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。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。

二、本件聲請意旨略以：債務人以其原所有如附表所示之不動產為其向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣480萬元之最高限額抵押權，依法登記在案。茲債務人於民國103年2月26日向聲請人借款400萬元，借款期間為20年，另第三人豐榮汽車客運股份有限公司(下稱豐榮公司)邀同債務人為連帶保證人向聲請人借款1,000萬元，借款期間為5年。前開二筆借款均約定有利息、違約金，應按月平均攤還本息，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人與豐榮公司自114年12月5日起即未依約履行還款，已

喪失期限利益，迄今尚餘本金共計8,344,962元及其利息、違約金等未清償。而債務人徐弘豐已於108年1月2日將如附表所示不動產因買賣移轉登記與相對人劉炎鑫，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，並提出個人房貸借款契約書、授信往來契約書、他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、客戶信用資料明細表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 6 月 24 日
簡易庭司法事務官 張世鵬

附表：

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	南區	樹子腳段	934	2331	100000分之470

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
				樓層面積	附屬建物主要建	

(續上頁)

01

		門 牌 號 碼		合 計	築材料及用途	
1	11825	臺中市○區○○○ 段000地號	集合住宅 鋼筋混凝土造 12層	10層：47.19 合計：47.19	陽台：6.95 雨遮：3.98	全部
		臺中市○區○○街0 段000○○0號10樓				
共有部分： 臺中市○區○○○段00000○號，面積：7043.16平方公尺，權利範圍：100000分之461 (含停車位編號地下二層013號，權利範圍：100000分之125)。						