

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第344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 陳俊瑋

債 務 人 呈幃有限公司（原名稱：富瑋國際有限公司）

兼

法定代理人 周譽琦

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4,500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。又依信託法第12條第1項之規定，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。

01 二、聲請意旨略以：債務人周譽琦以其原所有如附表所示之不動
02 產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵
03 押權：

04 (一) 登記日期：(1)(2)民國113年04月19日。

05 (二) 權利種類：(1)(2)最高限額抵押權。

06 (三) 擔保債權總金額：(1)新臺幣10,440,000元。

07 (2)新臺幣8,100,000元。

08 (四) 擔保債權種類及範圍：(1)(2)擔保債務人對抵押權人現
09 在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權
10 設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、
11 透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開
12 發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、
13 應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約、特約
14 商店契約、信託事務執行所生之相關墊付費用及衍生
15 之損害賠償。

16 (五) 清償日期：(1)(2)依照各個債務契約所約定之清償日期
17 。

18 (六) 利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率計算
19 。

20 (七) 遲延利息(率)：(1)(2)依照各個債務契約所約定之利率
21 計算。

22 (八) 違約金：(1)(2)依照各個債務契約所約定之違約金計收
23 標準計算。

24 (九) 其他擔保範圍約定：(1)(2)1. 取得執行名義之費用。2.
25 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠
26 償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類
27 及範圍所生之手續費。5. 抵押權人墊付抵押物之保險
28 費。

29 (十) 債務人及債務額比例：(1)(2)周譽琦，債務額比例1分
30 之1。

31 嗣債務人周譽琦於(1)(2)民國(下同)113年4月22日(3)113年4月

01 25日向聲請人借款(1)新臺幣(下同)8,700,000元(2)4,750,000
02 元(3)2,000,000元(陳俊瑋為第(2)、(3)借款之連帶保證人),
03 約定有利息及違約金,清償日期為(1)143年4月22日(2)128年4
04 月22日(3)128年4月25日,均應按月繳納本息,如一次未履行
05 , (1)經催告後(2)(3)毋庸催告,即喪失期限利益。另第三人呈
06 幃有限公司即富瑋國際有限公司邀債務人周譽琦、陳俊瑋為
07 連帶保證人,於(4)112年3月20日(5)113年6月27日向聲請人借
08 款(4)3,000,000元(5)2,000,000元,約定有利息及違約金,清
09 償日期為(4)117年3月20日(5)118年6月27日,均應按月繳納本
10 息,如一次未履行,即喪失期限利益。詎債務人自(1)(2)114
11 年12月22日(3)114年12月25日(4)114年12月20日(5)114年12月2
12 7日後即未依約繳納本息,應視同全部到期,計尚欠本金17,
13 398,317元及利息、違約金等,而債務人已於114年11月24日
14 將如附表所示不動產因信託移轉登記與相對人陳俊瑋,其抵
15 押權不因此而受影響,為此聲請拍賣抵押物以資受償。

16 三、經查,聲請人主張之上開事實,業據提出他項權利證明書、
17 抵押權設定契約書及其他約定事項、借據、放款帳卡明細
18 單、土地暨建物登記謄本、催告書暨掛號郵件回執等為證,
19 經核尚無不合,且已據本院發函通知相對人、債務人於收受
20 該通知後7日內,就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳
21 述意見,嗣相對人、債務人於收受該通知後,具狀陳述略
22 以:本件最高限額抵押權人就抵押權所擔保之債權額,非如
23 聲請狀所示17,398,317元,聲請人稱最高限額抵押權81,00
24 0,000元中關於呈幃有限公司借款部分,並非本件最高限額
25 抵押權擔保效力之範圍,債權人將該部分借款列入本件拍賣
26 物範圍內,即有違誤。另債務人希望能夠與債權人協商還款
27 金額等語。然查,聲請人所提借據上載周譽琦為借款人或連
28 帶保證人,而聲請人所提抵押權設定契約書、他項權利證明
29 書、不動產登記謄本既均載明「債務人及債務額比例:周譽
30 琦,債務額比例1分之1」、「擔保債務人對抵押權人現在
31 (包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約

書所定最高限額內所負之債務，包括借款」等語，則依形式審查，上開5筆借款均屬本件最高限額抵押權擔保範圍無疑，且債務人及相對人對如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及有積欠款項尚未清償之事實既無爭執，聲請人依首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之不動產，是本件聲請，依首揭規定，應予准許。

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 6 月 15 日
簡易庭司法事務官 洪士原

附表：

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利 範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	臺中市	北屯區	碧柳		26	4,648.46	10000分之52

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）		權利 範圍
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	1209	臺中市○○區 ○○段00地號 臺中市○○區 ○○○○路000 號13樓之1	集合住宅、 鋼筋混凝土造、 14層	十三層：94.42 合計：94.42	陽台：10.95	全部
共有部分：碧柳段1235建號，面積：16,458.96平方公尺，權利範圍：100000分之472 (含停車位編號046號，權利範圍：100000分之163)						