

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第412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 謝孟玟

債 務 人 許時堅

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。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：

(一)債務人許時堅以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（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、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、

01 衍生性金融商品交易契約、特約商店契約、信託事務執行所
02 生之相關墊付費用及衍生性之損害賠償，設定新臺幣（下
03 同）(1)11,160,000元(2)10,440,000元之最高限額抵押權，債
04 務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

05 (二)嗣債務人許時堅分別於(1)民國112年8月22日(2)民國112年8月
06 25日向聲請人借款(1)9,300,000元(2)8,700,000元，借款期限
07 分別至(1)民國127年8月22日(2)民國119年8月25日止。約定按
08 月平均攤還本息，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限
09 之利益，應立即全部償還。詎債務人分別自(1)民國115年3月
10 22日(2)民國115年3月25日起即未依約繳納本息，尚欠本金共
11 15,313,353元，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人
12 雖已將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人謝孟
13 姩，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因
14 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
15 不得強制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，為此
16 聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權
17 設定契約書、土地及建物登記謄本、借據及帳卡各2紙、催
18 告書及掛號郵件回執單各1份等影本為證。

19 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
20 人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權
21 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
22 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
23 准許。

24 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
25 條，裁定如主文。

26 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，
27 並繳納抗告費1,500元。

28 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
29 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
30 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
31 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第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 8 月 4 日

簡易庭司法事務官 劉云軒

附表：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中	南屯區	保安		851	5592.65	100000分之682

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	3553	臺中市○○區 ○○段000地號	015層鋼筋混凝土 造、集合住宅	十層113.63 合計113.63	陽台11.91 雨遮5.74	全部
		臺中市○○區 ○○路○段00號 10樓之8				
共同使用部分：臺中市○○區○○段0000○號、面積1997.66平方公尺、權利範圍100000分之664、臺中市○○區○○段0000○號、面積3565.98平方公尺、權利範圍100000分之673、臺中市○○區○○段0000○號、面積11045.82平方公尺、權利範圍100000分之768（含停車位編號：190、權利範圍100000分之270、停車位編號191、權利範圍100000分之270）。						