

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第46號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 林幸玉

相 對 人 蕭銘毅

債 務 人 八方居家設計有限公司

法定代理人 張華玲

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：債務人八方居家設計有限公司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

01 設定登記如下之抵押權：

02 (一) 登記日期：民國(下同)113年04月22日。

03 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

04 (三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)7,200,000元。

05 (四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包
06 括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約
07 書約定最高限額內所負之債務，包括下列債務類別：借
08 款、保證、透支、信用卡契約、票據、衍生性金融商品
09 交易契約、貼現、買入光票、進出口押匯、開發信用
10 狀、承兌、墊款、委任保證、特約商店契約、以債務人
11 為買方或賣方之應收帳款契約。

12 (五) 擔保債權確定期日：143年4月16日。

13 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

14 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

15 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

16 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計
17 算。

18 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵
19 押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因
20 辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生
21 之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付
22 日抵押權人牌告放款基準利率一季調加年利率4.5%之利
23 息。

24 (十一) 債務人及債務額比例：八方居家設計有限公司，債務額
25 比例1分之1。

26 債務人八方居家設計有限公司分別於109年9月2日、109年9
27 月4日、109年9月28日、110年7月23日、111年6月16日、111
28 年10月28日、113年4月24日及113年8月6日向聲請人借款15
29 筆，共計1,762萬元，均約定有利息、遲延利息及違約金，
30 其中12筆借款應按月平均攤付本息；1筆借款為前36個月為
31 還本寬限期，按月計付利息，自第37個月起，按月平均攤付

01 本息；2筆借款為按月付息，到期還清借款本金。上開債
02 務，詎債務人自114年5月24日起即未依約繳付本息，經催告
03 後應視同全部到期，計尚欠本金11,008,023元及利息、遲延
04 利息、違約金等。嗣債務人八方居家設計有限公司已於114
05 年7月23日將如附表所示不動產因信託移轉登記與相對人蕭
06 銘毅，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資
07 受償。

08 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
09 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
10 借據及約定書、借款明細表、催告函暨掛號郵件回執等影本
11 為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人
12 於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債
13 權額陳述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄
14 今仍未陳述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

15 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
16 文。

17 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，
18 並繳納抗告費1,500元。

19 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
20 執之。

21 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日
22 簡易庭司法事務官 洪士原

23 附表：

24

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	臺中市	北區	賴厝廍		442	1,672	10000分之42

25

編 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
			樓 層 面 積	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料	
			合 計	及 用 途	

(續上頁)

01

號						範圍
1	8928	臺中市○區○○ ○段000地號	商業用、 鋼筋混凝土造、 18層	三層：67.10 合計：67.10		全部
共有部分：賴厝廡段9299建號，面積：324.75平方公尺，權利範圍：33分之2 賴厝廡段9300建號，面積：6,084.02平方公尺，權利範圍：10000分之36						