臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第481號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　王瑞彰

相　對　人　黃秀娟

000000000000000000

債　務　人　林翊庭

000000000000000000

000000000000000000

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。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。同法第867條亦規定甚明。

二、本件聲請意旨略以：

㈠債務人林翊庭前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、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，設定新臺幣（下同）⑴1,340,000元⑵5,450,000元之最高限額抵押

權，擔保債權確定期日均為民國142年11月2日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，均於民國112年11月6日登記在案。

㈡嗣債務人林翊庭於民國112年11月8日分別向聲請人借款①640,000元②1,110,000元③3,900,000元，借款期限分別至①民國127年11月8日②民國134年11月8日③民國132年11月8日止，皆按月平均攤還本息。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。詎債務人未依約繳納本息，尚欠本金①557,822元②1,005,284元 ③3,522,880元，及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。雖債務人林翊庭已於民國115年2月5日將其所有之不動產移轉登記予相對人黃秀娟，惟依前揭法條之規定，抵押權不受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、土地及建物登記謄本、借款契約書、貸放明細歸戶查詢單、催告函及掛號郵件收件回執等影本為證。

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7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、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。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　　9　　月　　22　　日

簡易庭司法事務官　張川苑

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺中市	神岡區	大洲段		1029	93.08	全部

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	1204	臺中市○○區○○段0000地號 臺中市○○區○○路00○0號	3層鋼筋混凝土造、住房、停車空間、梯間	一層54.27 二層53.96 三層53.96 突出物11.45 總面積173.64	陽台10.02	全部