臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第483號

聲　請　人　永豐商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　曹為實

代　理　人　魏志斌

相　對　人　謝孟妏

000000000000000000

債　務　人　志冠軸承有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理人　許時堅

之1

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。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：債務人許時堅以其原所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人志冠軸承有限公司、許時堅之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國114年05月09日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。
（三）擔保債權總金額：新臺幣14,000,000元正。
（四）擔保債權確定期日：民國144年5月7日。
（五）擔保債權種類及範圍：擔保物提供人向抵押權人永豐商業銀行(包括總行及所屬各分支機構)提供本擔保物設定最高限額抵押權，擔保物提供人並確認所設定抵押權之擔保範圍為債務人對抵押權人現在（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約定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、保證債務(係指債務人擔任他人借款、透支或關係之保證人，則就其所保證之債務於保證期間或未獲清償前，均為抵押權所擔保之範圍。)、信用卡契約、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、應收帳款承購契約、衍生金融商品交易契約、特約商店契約等15項，均含其本金、利息、遲延利息、違約金、取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用)與因債務不履行而發生之損害賠償。
（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
（七）利息(率)：依照各個債務契約所約定之利息(率)計算。
（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利息(率)計算。
（九）違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準。
（十）其他擔保範圍約定：1.保全抵押物之費用。2.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。
（十一）債務人及債務額比例：許時堅、志冠軸承有限公司，債務額比例1分之1。
嗣債務人志冠軸承有限公司於民國(下同)114年5月15日起陸續向聲請人申請借款共新臺幣(下同)11,410,045元，並以債

務人許時堅為連帶保證人，簽立授信及交易總申請書一份及撥款申請書暨變更申請書各五紙，前開借款，應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪失期限利益。詎債務人自115年5月起即未依約繳納本息，經催告後顯已喪失期限利益應視同全部到期，計尚欠本金9,059,232元及利息、遲延利息等，又債務人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妏，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、授信及交易總申請書、撥款申請書暨變更申請書、債務查詢單、土地暨建物登記謄本、存證信函等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、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、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規定，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　　9　　月　　22　　日

簡易庭司法事務官　洪士原

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	南屯區	保安		851	5592.65	100000分之682

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	3553	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路○段00號10樓之8	集合住宅、鋼筋混凝土造、15層	十層：113.63 合計：113.63	陽台：11.91 雨遮：5.74	全部
共有部分：保安段3619建號，面積1997.66平方公尺，權利範圍100000分之664 保安段3620建號，面積3565.98平方公尺，權利範圍100000分之673 保安段3621建號，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） （　　191，權利範圍100000分之270）						