臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第521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　曹榮宏

000000000000000000

債　務　人　天晴能源股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理

人　　葉志忠

000000000000000000

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，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債務人葉志忠前以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人天晴能源股份有限公司對聲請人現在（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、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、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約等，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，設定新臺幣（下同）10,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國135年12月20日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，於民國105年12月26日登記在案。

㈡嗣債務人天晴能源股份有限公司邀同債務人葉志忠為連帶保證人於民國106年1月16日起陸續向聲請人借款合計53,515,800元，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。詎債務人自民國115年2月起即未依約繳納本息，尚欠本金26,982,450元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。雖債務人葉志忠已於民國114年6月17日將其所有之不動產移轉登記予相對人曹榮宏，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暨異動索引、授信及交易總申請書、授信及交易總約定書、撥款申請書及變更申請書、債務查詢單等影本為證。

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	潭子區	家興段		835	399.87	20分之1
2	臺中市	潭子區	家興段		842	50.39	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） 樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	1992	臺中市潭子區家興段835、837、838、839、840、841、842、843地號 臺中市○○區○○街000巷0○0號底層	B00層鋼筋混凝土造、商業用	地下層514.02 總面積514.02		20分之1
2	1997	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○街000巷0弄00	4層鋼筋混凝土造、住宅、人行道	一層37.65 二層38.96 三層38.02 四層17.81 總面積132.44	陽台4.90 平台4.59 露台17.30 花台2.33 雨遮4.20	全部

		號				

3	2000	臺中市○○區○○段000○000○000○000地號 臺中市○○區○○街000巷0號底層	B00層鋼筋混凝土造、商業用	地下層265.72 總面積265.72		20分之1