臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第555號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張志堅

代　理　人　吳永安

相　對　人　王妍婷

000000000000000000

債　務　人　陳琮燁

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。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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。又依信託法第12條第1項之規定，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。

二、聲請意旨略以：債務人陳琮燁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之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國113年12月11日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣11,640,000元。

（四）擔保債權確定期日：民國143年11月28日。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保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定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、票據、保證及依信用卡契約。

（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率計算。

（八）遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

（十）其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.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。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利息。

（十一）債務人及債務額比例：陳琮燁，1分之1。

嗣債務人陳琮燁於民國(下同)113年12月16日向聲請人借款新臺幣(下同)9,700,000元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為153年12月16日，自撥款日起，按月平均攤還本息，如一次未履行，經催告後即喪失期限利益。詎債務人自115年1月16日即未繳納本息，經催告後應視同全部到期，計尚欠本金9,531,956元及利息、遲延利息、違約金等，而債務人已於115年2月12日將如附表所示不動產因信託移轉登記與相對人王妍婷，其抵押權不因此而受影響，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、土地暨建物登記謄本、購屋貸款契約、催告書暨掛號郵件回執等影本為證，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　　10　　月　　28　　日

簡易庭司法事務官　陳汎樺

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	北屯區	景美		48	1,258.94	100000分之1525

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	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	3342	臺中市○○區○○段00地號 臺中市○○區○○○路○段000號5樓之2	集合住宅、鋼筋混凝土造、15層	五層：73.29 合計：73.29	陽台：7.95	全部
共有部分：景美段3396建號，面積：614.95平方公尺，權利範圍：100000分之1542 景美段3397建號，面積：1,169.14平方公尺，權利範圍：100000分之1571 景美段3398建號，面積：2,972.1平方公尺，權利範圍：0000000分之17033 （含停車位編號43號，權利範圍：0000000分之12525）						