

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第59號

聲請人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代理人 鄭安佑

謝字豪

相對人 胡家林

債務人 朱春美

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。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，經設定登記如下之抵押權：

(一) 登記日期：民國(下同)108年6月5日。

(二) 權利種類：最高限額抵押權。

(三) 擔保債權總金額：新臺幣(下同)24,000,000元。

01 (四) 擔保債權確定期日：138年6月3日。

02 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在  
03 (包含過去所負現在尚未清償) 及將來在本抵押權設  
04 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、信  
05 用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易  
06 契約。

07 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

08 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

09 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

10 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

11 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
12 抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。  
13 4. 因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所  
14 生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及自  
15 墊付日起依民法規定之遲延利息。

16 (十一) 債務人及債務額比例：朱春美，債務額比例：1分之  
17 1。

18 嗣債務人朱春美於108年6月6日向聲請人借款20,000,000  
19 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為128年6月  
20 6日，如未按月付息，即喪失期限利益。詎債務人自114年8  
21 月6日起即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金  
22 19,395,640元及利息、遲延利息、違約金等。而債務人朱春  
23 美已於114年9月23日將如附表所示不動產因信託移轉登記與  
24 相對人胡家林，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵  
25 押物以資受償。

26 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
27 抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、穩贏Winner個人  
28 綜合貸款契約書暨其特別商議條款、消費者貸款借款條件變  
29 更契約書、放款相關貸放、保證資料查詢單、催告函、中華  
30 郵政掛號郵件收件回執等影本為證，經核尚無不合，且已據  
31 本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後7日內，就本

01 件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債  
02 務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依首揭規  
03 定，本件聲請，應予准許。

04 四、債務人朱春美於115年2月13日具狀陳報：伊對聲請人所擔保  
05 之債權額提出異議，另伊已與聲請人房貸單位主管人員協商  
06 先行支付未支付之利息18萬餘元等語。惟相對人對於如附表  
07 所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償  
08 期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得  
09 聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物  
10 屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之  
11 法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已  
12 屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對  
13 人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應  
14 由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以  
15 審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

16 五、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、  
17 第85條第2項，裁定如主文。

18 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，  
19 並繳納抗告費1,500元。

20 七、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  
21 執之。

22 中 華 民 國 115 年 3 月 10 日  
23 簡易庭司法事務官 陳汎樺

24 附表：

25

編 號	地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺中	南區	半平厝		987		1447	137/10000
2	臺中	南區	半平厝		991		392	137/10000
3	臺中	南區	半平厝		991-1		68	137/10000

26

編 建號	基 地 坐 落 -----	建 築 式 樣 主 要 材	建 物 面 積 ( 平 方 公 尺 )		權 利
			樓 層 面 積	附 屬 建 物 主 要	

(續上頁)

01

號	門牌號碼	料及房屋層數	合計	建築材料及用途	範圍	
1	5398	臺中市○區 ○○○段000地 號	人行道、店舖 鋼筋混凝土造 15層	1層： 84.67 騎樓： 24.68 夾層一 層： 23.41 合計：132.76	陽台：4.51	全部
共同使用部分： 1. 半平厝段5481建號，面積：3993.26平方公尺，權利範圍：1169/100000。 （含停車位編號B3-20號，權利範圍：472/000000） 0. 半平厝段5482建號，面積：2240.35平方公尺，權利範圍：589/100000。 3. 半平厝段5483建號，面積：2.84平方公尺，權利範圍：589/100000。						