

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第62號

聲 請 人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代 理 人 陳正欽

相 對 人 鞠天國

債 務 人 鞠茗權

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。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：相對人以其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112年08月15日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

- 01 (三) 擔保債權總金額：新臺幣5,040,000元。
- 02 (四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在
- 03 (包括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。
- 05 (五) 擔保債權確定期日：民國142年8月13日。
- 06 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
- 07 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
- 08 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
- 09 。
- 10 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
- 11 計算。
- 12 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
- 13 抵押權之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
- 14 4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
- 15 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費
- 16 及按墊付日依各個債務契約所約定之利率計息。
- 17 (十一) 債務人及債務額比例：鞠茗權，1分之1。
- 18 嗣債務人鞠茗權於(1)民國112年8月18日向聲請人借款新臺幣
- 19 (下同)1,560,000元，約定有利息及違約金，清償日為民
- 20 國138年8月18日，自實際撥款日起，依年金法，按月攤還本
- 21 息。(2)民國112年8月18日向聲請人借款2,640,000元，約定
- 22 有利息及違約金，清償日為民國113年8月18日，每一年為一
- 23 期，屆期時如立約雙方對契約內容無異議時，視為同意本契
- 24 約以同一內容繼續延長，不另換約，其後每年屆期時亦同。
- 25 (1)(2)均應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪失期
- 26 限利益。詎債務人自(1)民國114年9月18日即未繳納本息(2)民
- 27 國115年1月1日即未繳納利息，經催告後應視同全部到期，
- 28 計尚欠本金(1)1,470,231元(2)2,634,611元及利息、違約金
- 29 等。雖債務人鞠茗權已於民國113年7月8日將如附表所示不
- 30 動產因信託移轉登記與相對人鞠天國，其抵押權不因此而受
- 31 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，業據提出土地暨建物登記謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、房屋貸抵押貸款契約書、貸放餘額明細、催告存證信函暨回執等影本為證，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 3 月 30 日
簡易庭司法事務官 洪士原

附表：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	北屯區	北屯		554-164	211	4分之1

編號	建號	基 地 坐 落	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
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	1985	臺中市○○區 ○○段0000000 地號	住家用、 鋼筋混凝土造加強磚造、 4層	二層：105.30 合計：105.30		全 部
		臺中市○○區 ○○路○段000 號2樓				
共有部分：北屯段1983建號，面積：62.17平方公尺，權利範圍：8分之1						