

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第91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 賴暎泓

相對人 賴渝聖

債務人 簡嘉璇

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。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)114年5月2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)14,880,000元。

（四）擔保債權確定期日：144年4月27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、信

01 用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易
02 契約。

03 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。

04 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。

05 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。

06 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。

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

12 (十一) 債務人及債務額比例：簡嘉漩，債務額比例：全部。
13 嗣債務人簡嘉漩於114年5月7日向聲請人借款12,400,000
14 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為129年5月
15 7日，如未按月付息，即喪失期限利益。詎債務人自114年11
16 月7日起即未依約繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金
17 12,219,706元及利息、遲延利息、違約金等。而債務人已於
18 114年11月21日將如附表所示不動產因信託移轉登記與相對
19 人賴渝聖，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物
20 以資受償。

21 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
22 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
23 貸款契約、放款相關貸放及保證資料查詢單、放款帳務資料
24 查詢單、催告書、中華郵政掛號郵件收件回執等影本及相對
25 人賴渝聖、債務人簡嘉漩最新戶籍謄本等正本為證。本件相
26 對人賴渝聖雖為抵押物之受託人，惟依前揭法條之規定，抵
27 押權不因此而受影響，本件聲請，應予准許。

28 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
29 文。

30 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，
31 並繳納抗告費1,500元。

01 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
02 執之。

03 中 華 民 國 115 年 5 月 25 日
04 簡易庭司法事務官 陳汎樺

05 附表：

06

| 編 號 | 地 坐 落 | | | | | 地 目 | 面 積 | 權 利 |
|--------|-------|------|-----|----|------|--------|---------|----------|
| | 市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地 號 | | 平方公尺 | 範 圍 |
| 1 | 臺中 | 大里區 | 北新段 | | 1054 | | 6354.97 | 34/10000 |

07

| 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 | 2136 | 臺中市○里區 ○○段0000地號 臺中市○里區 ○○路000號13 樓之2 | 集合住宅 鋼筋混凝土造 15層 | 13層：65.45 合計：65.45 | 陽台：7.73 | 全部 |

共同使用部分：
北新段2194建號，面積：20844.65平方公尺，權利範圍：320/100000。
(含停車位編號233，權利範圍：142/100000)