臺灣臺中地方法院民事裁定

107年度司拍字第588號

聲　請　人　中國信託商業銀行股份有限公司
法定代理人　童兆勤
代　理　人　陳呈奇
相　對　人　黃書嶙
債　務　人　旺辰實業股份有限公司
法定代理人　李文榮

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叁仟元由相對人負擔。

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：

(一)債務人旺辰實業股份有限公司以其所有如附表所示之不動產，為對聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）①18,000,000元②12,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為①民國133年10月7日②民國134年10月21日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人旺辰實業股份有限公司向聲請人借款49,000,000元，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106年11月24日起即未依約繳納本息，尚欠本金共28,046,804元及

利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人旺辰實業股份有限公司雖已於106年12月22日將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，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、土地及建物登記謄本、銀行授信綜合額度契約暨總約定書、保證書、借款查詢單、臺灣臺北地方法院107年度司促字第9456號支付命令暨確定證明書等影本為證。

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1,000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　　108　　年　　1　　月　　4　　日

民事庭司法事務官　洪佩如

附表：

編號	土地坐落			面積	權利範圍
	市○鄉鎮市區○	段	○○段	地號	平方公尺	

（續上頁）

1	臺中　○○○區　○○○段		79	1,807.82	10000分之153

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	1206	臺中市西屯區惠國段79地號 臺中市西屯區惠中路一段133號十四樓之3	住家用、鋼筋混凝土造、19層	14層:154.64 合計:154.64	陽台:17.85 雨遮:11.52	全部
共同使用部分：惠國段1217建號，8,502.31平方公尺，權利範圍:10000分之148 （含停車位編號050號，權利範圍:10000分之30、停車位編號078號，權利範圍:10000分之14）						