臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第394號

債　權　人　華南商業銀行股份有限公司
法定代理人　張振芳
代　理　人　盧淑萍
債　務　人　何玉玲
債　務　人　德嘉時裝有限公司
法定代理人　鄭兆淵
相　對　人　陳華鈴

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貳仟元由相對人負擔。

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。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、本件聲請意旨略以：債務人何玉玲以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人何玉玲、德嘉時裝有限公司之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國104年10月16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）10,000,000元。

（四）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、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進

出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

（五）擔保債權確定期日：民國134年10月12日。

（六）清償日期：依照各債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：依照各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按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率2.5%之利息。

（十一）債務人及債務額比例：何玉玲、德嘉時裝有限公司，債務額比例：全部

債務人何玉玲於民國104年10月21日分別向聲請人借款⑴5,000,000元⑵216,916元，約定有利息及違約金，⑴⑵清償日期為民國119年10月21日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自⑴⑵民國108年4月21日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金合計4,120,638元及利息、違約金等。而全部抵押物於108年5月31日因信託財產登記予相對人陳華鈴，其設定之抵押權不因此受影響，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、抵押物設定契約書、土地暨建物登記謄本、貸款契約-非購屋專用(具提前清償違約金條款)、貸款契約-非購屋專用(無提前清償違約金條款)、民事委任書、放款交易明細查詢單及催告函等影本為證，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1,000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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　31　　日

民事庭司法事務官　林怡秋

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	
1	臺中市	西區	後壠子		341	5,978.00	100000分之408

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	13397	臺中市西區後壠子段341地號 臺中市西區南屯路一段152之8號	主要用途:住家用 主要建材:鋼筋混凝土造 層　　數:15層	一層:119.25 合計:119.25	陽台:9.08	全部

共有部分：臺中市○區○○○段○○○○○○號,面積5,584.95平方公尺,權利範圍100000分之408
臺中市○區○○○段○○○○○○號,面積291.37平方公尺,權利範圍100000分之332
臺中市○區○○○段○○○○○○號,面積593.78平方公尺,權利範圍100000分之487
臺中市○區○○○段○○○○○○號,面積321.15平方公尺,權利範圍100000分之288
臺中市○區○○○段○○○○○○號,面積2,778.37平方公尺,權利範圍100000分之667