臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第514號

聲　請　人　王月容

相　對　人　瀚柏科技股份有限公司

法定代理人　江國盛

債　務　人　胡德立

信　託　人　胡嘉誠

法定代理人　胡德立

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岜仟元由相對人負擔。

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。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：信託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107年7月9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：本筆抵押物擔保範圍包括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、票據、本票保證債務。

（五）擔保債權確定期日：民國117年7月31日。

（六）清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：無。

（八）遲延利息(率)：無。
（九）違約金：按每萬元每日三十元整計算至清償日。
（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其利息。6.因訴訟發生之訴訟規費及律師費。7.強制執行之費用。8.參予分配之費用。
（十一）債務人及債務額比例：胡德立，債務額比例：全部。

嗣債務人胡德立於民國107年7月5日向聲請人借款10,000,000元，約定違約金，清償日期為民國108年11月4日，未料債務人屆期不為清償，尚欠本金10,000,000元，而信託人固於107年10月22日將如附表所示不動產因信託移轉登記與相對人，抵押權仍不因此受影響，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、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、本票等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人、債務人、信託人於收受該通知後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、信託人於收受該通知後，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　　12　　月　　9　　日

民事庭司法事務官　羅欣寧

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	
9	臺中市	北屯區	東光			326	200	10000分之1896

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）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
9	378	臺中市北屯區東光段326地號 臺中市北屯區崇興路一段162號	住商用、鋼筋混凝土造、5層	一層：86.75 騎樓：40.53 地下層：34.10 合計：161.38		全部