臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第95號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司
法定代理人　雷仲達
代　理　人　蔡尚哲
相　對　人　默砌興業股份有限公司
法定代理人　陳祺諠
債　務　人　林國旭

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)債務人林國旭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）①20,520,000元②8,904,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為①民國135年7月24日②民國135年7月24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)嗣債務人林國旭於105年7月27日向聲請人借款①17,100,000元②6,900,000元③520,000元，借款期限至①122年7月27日②120年7月27日③120年7月27日止，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107年10月27日起即未依約繳

納本息，尚欠本金共23,775,803元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人林國旭雖已於106年2月9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、貸款契約、借款契約書、放款相關貸放及保證資料查詢單、催繳通知及中華郵件掛號收件回執等影本為證。

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　　3　　月　　22　　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		262	1,008.43	100000分之5189

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	
1	360	臺中市西屯區福星段262地號 臺中市西屯區福吉街105號12樓之2	辦公室、儲藏室、鋼筋混凝土造、12層	12層:137.10 夾層十二層:12.06 合計:149.16	陽台:31.69 雨遮:6.35	全部
共同使用部分：福星段362建號，3,762.34平方公尺，權利範圍:100000分之6230。 （含停車位編號39，權利範圍:100000分之983） （含停車位編號42，權利範圍:100000分之983） （含停車位編號43，權利範圍:100000分之983） （含停車位編號43A，權利範圍:100000分之983）						