臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度司拍字第117號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司
法定代理人　李增昌
代　理　人　江嬌容
相　對　人　合潤資產管理顧問股份有限公司
法定代理人　吳俊昌
債　務　人　鄭鉉霳
債　務　人　何劉月蘭

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。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：債務人鄭鉉霳、何劉月蘭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：⑴民國103年3月28日。⑵民國106年3月29日。

（二）權利種類：⑴⑵最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：⑴新臺幣（下同）8,940,000元。
⑵新臺幣（下同）3,600,000元。

（四）擔保債權種類及範圍：⑴⑵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，包括票據、借款、透支、保證、信用卡契約、貼現、承兌、墊款、買入光票、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、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、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務。

（五）擔保債權確定期日：⑴民國133年3月26日。⑵民國136年3月27日。

（六）清償日期：⑴⑵依照各個債務契約所約定之清償日期。

（七）利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約所約定之利率計算。

（八）遲延利息(率)：⑴⑵依照各個債務契約所約定之利率計算。

（九）違約金：⑴⑵依照各個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：⑴⑵1.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5%之利息。

（十一）債務人及債務額比例：⑴⑵鄭鉉霳、何劉月蘭，債務額比例：全部

債務人鄭鉉霳、何劉月蘭於⑴民國103年3月28日⑵民國103年3月28日⑶民國106年3月30日⑷民國107年12月28日⑸民國103年3月28日⑹民國106年3月16日向聲請人借款⑴4,770,000元⑵2,650,000元⑶3,000,000元⑷1,500,000元⑸16,700,000元⑹6,700,000元，清償日為⑴民國123年3月28日⑵民國123年3月28日⑶民國116年3月30日⑷民國117年12月28日⑸民國123年3月28日⑹民國126年3月16日，⑴⑵⑶⑷⑸

⑹均約定有利息、遲延利息及違約金，並應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人自⑴⑵⑶民國110年2月28日⑷民國110年1月28日⑸民國110年2月28日⑹民國110年2月16日即未繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金合計29,297,075元及利息、遲延利息、違約金等。而全部抵押物於110年4月8日因信託財產登記予相對人合潤資產管理顧問股份有限公司，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、抵押權設定契約書及抵押權移轉變更契約書及其他約定事項、不動產附表、土地暨建物登記謄本、借款契約書、授信條件變更約定書及貸放明細歸戶查詢等影本為證，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　　110　　年　　5　　月　　13　　日

簡易庭司法事務官　翁卉穎

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	南屯區	大進	971	1,924.00	100000分之809

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	2008	臺中市南屯區大進段971地號 臺中市南屯區大墩二街1號	主要用途:住房、店舖、人行道 主要建材:鋼筋混凝土造 層數:18層	一層:45.96 二層:63.11 騎樓:17.15 合計:126.22	陽台:12.08	全部
共有部分：臺中市○○區○○段○○○○○號,面積5,052.79平方公尺,權利範圍100000分之809						