

臺灣臺中地方法院民事裁定

110年度司拍字第68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 蕭淳陽

相對人 林芹盈即林琳蓁

相對人

即債務人 陳人傑

債務人 力詮興業股份有限公司

法定代理人 陳潭水

債務人 力傑金屬有限公司

法定代理人 陳潭水

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連帶負擔。

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。而上開規定，為民法物權編修正前設定之最高限額抵押權所準用，此觀諸民法物權編施行法第17條、民法第881條之17等規定自明。次按，不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權（最高法院74年臺抗字第431號判例參照）。

二、本件聲請意旨略以：第三人陳主祐（即原設定之義務人）於民國104年9月11日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人力詮興業股份有限公司、力傑金屬有限公司對聲請人之清償責任，設定新臺幣（下同）42,000,000元之最高限額抵押權，而經登記在案，設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國（下同）104年9月11日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

- 01 (三) 擔保債權總金額：新臺幣（下同）42,000,000元。
- 02 (四) 擔保債權確定期日：134年9月8日。
- 03 (五) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（
- 04 包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定
- 05 契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支
- 06 、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信
- 07 用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收
- 08 帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店
- 09 契約。
- 10 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
- 11 (七) 利息（率）：依照各個債務契約所約定之利率計算。
- 12 (八) 遲延利息（率）：依照各個債務契約所約定之利率計算
- 13 。
- 14 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準
- 15 計算。
- 16 (十) 其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全
- 17 抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。
- 18 4.因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所
- 19 生之手續費。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊
- 20 付日起依民法規定之遲延利息。
- 21 (十一) 債務人及債務額比例：陳人傑、力詮興業股份有限
- 22 公司、力傑金屬有限公司，債務額比例：皆為全部
- 23 。

24 三、嗣第三人陳主祐於民國107年12月25日將附表所示之不動產

25 應有部分移轉登記予相對人陳人傑，此有土地建築改良物抵

26 押權移轉變更契約書可稽。(1)債務人力詮興業股份有限公司

27 等於108年7月31日向聲請人借款4,900,000元，清償日期為

28 113年7月31日，此有借據一紙在卷可稽，並於109年1月30日

29 復借款25,000,000元，且立有面額2500萬元、未載到期日之

30 本票乙紙，均約定有利息、遲延利息及違約金，應按月繳納

31 本息，如一次未履行，即喪失期限利益。另(2)債務人力傑金

屬有限公司等於108年7月31日向聲請人借款5,000,000元，清償日期為113年7月31日，此有借據一紙在卷可稽，並另於109年1月30日復借款10,000,000元，且立有面額1000萬元、未載到期日之本票乙紙，均約定有利息、遲延利息及違約金，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利益。詎債務人等均未按時繳納本息，應視同全部到期，計尚欠本金合計46,821,217元及利息、遲延利息、違約金等，而陳人傑於民國109年7月13日因夫妻贈與將如土地附表所示編號1至3及如附表所示之建物，不動產移轉所有權登記予相對人林芹盈即林琳蓁，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

四、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其他約定事項、土地暨建物登記謄本、土地建築改良物抵押權移轉變更契約書、借據、本票、放款相關貸放及保證資料查詢單等影本為證，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，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第2項裁定如主文。

六、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。

七、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 3 月 30 日
簡易庭司法事務官 羅永旻

附表：

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

(續上頁)

1	臺中	○○○區	○○路		527	169.27	全部(所有權人：林芹盈)
2	臺中	○○○區	○○路		528	345.32	全部(所有權人：林芹盈)
3	臺中	○○○區	○○路		529	240.82	全部(所有權人：林芹盈)
4	臺中	○○○區	○○路		412	102.18	全部(所有權人：陳人傑)
5	臺中	沙鹿區	晉江東		1005	986.04	全部(所有權人：陳人傑)

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	245	臺中市沙鹿區六 路段528地號	商業用 加強磚造 水泥地床 石棉瓦頂 一層	一層：309.27	無	全部(所有權人：林芹盈)
		臺中市沙鹿區平 等七街11號				