

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第387號

聲請人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

相對人 李紳淮

債務人 鄭桂菊

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參仟元由相對人負擔。

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)債務人鄭桂菊以其所有如附表所示之不動產，為其對聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣(下同)(一)860,000元3,410,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期皆為民國142年6月25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。

01 (二)嗣債務人鄭桂菊於民國112年6月28日向聲請人借款

02 ①710,000元②2,840,000元，約定清償日皆為民國132年6月
03 28日，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即
04 喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人皆自民國114
05 年3月28日起即未依約繳納本息，尚欠本金共3,338,618元及
06 利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人
07 雖已將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人李紳
08 准，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因
09 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
10 不得強制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提
11 出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄
12 本、貸款契約書2份及個人借貸綜合約定書1份、帳務交易明
13 細、存證信函1份及郵局回執2份等影本為證。

14 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
15 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
16 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
17 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
18 准許。

19 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
20 條，裁定如主文。

21 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，
22 並繳納抗告費1,500元。

23 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
24 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
25 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
26 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
27 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

28 中 華 民 國 114 年 10 月 15 日
29 簡易庭司法事務官 林柔均

30 附表：

31

編	土	地	坐	落	面	積	權	利

(續上頁)

01

號	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中	大里區	武德		587	1845.51	10000分之150

02

編 號	建 號	基 地 坐 落	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
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	880	臺中市○里區 ○○段000地號	009層鋼筋混凝土 造、集合住宅	一層38.85 二層54.05 騎樓17.50 合計110.40	陽台4.25	全部
		臺中市○里區 ○○街0段00巷00 號				
共同使用部分：臺中市○里區○○段000○號、面積2766.25平方公尺、權利範圍10000分之91						