

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第459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 李湘慧

債 務 人 施奕安

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)債務人施奕安以其原所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、墊款、透支、貼現、消費借貸債務、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權，設定新臺幣（下同）(1)623萬元(2)338萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期皆

01 為民國(下同)141年8月9日，債務清償期依照各個債務契
02 約所定清償日期，經登記在案。

03 (二)嗣債務人施奕安於111年8月12日向聲請人借款(1)519萬元
04 (2)281萬元，約定清償日為(1)141年8月12日(2)131年8月12
05 日，約定有利息及違約金，應按月平均攤還本息。如未按
06 期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償
07 還。詎債務人皆自114年4月12日起即未依約繳納本息，經
08 催討未果，依約定本件借款應視為全部到期，尚欠本金共
09 7,461,853元及利息、違約金等。又債務人雖已將其所有
10 如附表所示之不動產信託登記予相對人李湘慧，惟依前開
11 說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵
12 押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制
13 執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出貸款
14 契約書及個人借貸綜合約定書、抵押權設定契約書暨其他
15 約定事項、他項權利證明書、土地暨建物登記謄本、存證
16 信函暨掛號郵件回執及戶籍謄本等影本為證。

17 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
18 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
19 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
20 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
21 准許。

22 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
23 條，裁定如主文。

24 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，
25 並繳納抗告費1,500元。

26 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
27 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
28 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
29 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
30 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

31 中 華 民 國 114 年 10 月 27 日

01

簡易庭司法事務官 張世鵬

02 附表：

03

編號	土地坐落				面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	太平區	和平段	389-31	73	全部
2	臺中市	太平區	和平段	389-25	54	572066分之17488

04

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	925	臺中市○○區○○段0 00000地號 臺中市○○區○○路0 00巷0號	人行道、住宅、停車 空間、樓梯間 鋼筋混凝土造 3層	1層：48.73 2層：47.93 3層：47.93 騎樓：4.64 突出物1層：25.65 合計：174.88	陽台：8.88	全部
共有部分：臺中市○○區○○段000○號，面積：13.44平方公尺，權利範圍：572066分之17488						