

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第463號

聲 請 人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代 理 人 吳國棟

相 對 人 楊明曜

債 務 人 施明緯

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。次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：債務人施明緯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：民國(下同)110年12月3日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）11,520,000元。

（四）擔保債權確定期日：140年11月23日。

（五）擔保債權種類及範圍：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(移轉/變更)契約書所定最高限額內所負之債務，

- 01 包括借款、透支、票據。
- 02 (六) 清償日期：依照各個債務契約約定。
- 03 (七) 利息(率)：依照各個債務契約約定。
- 04 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約約定。
- 05 (九) 違約金：依照各個債務契約約定。
- 06 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全
- 07 擔保物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。
- 08 4. 因債務人向抵押權人辦理抵押權設定(移轉/變更)
- 09 契約書所生之手續費用。5. 抵押權人墊付擔保物之保
- 10 險費。
- 11 (十一) 債務人及債務額比例：施明緯，債務額比例：全部。
- 12 嗣債務人施明緯於110年12月7日向聲請人借款9,600,000
- 13 元，約定有利息、遲延利息及違約金，清償日期為140年12
- 14 月7日，如未按月付息，即喪失期限利益。詎債務人自114年
- 15 3月7日起即未依約繳納本息，應視同全部到期，經抵銷存款
- 16 後尚欠本金9,302,718元及利息、違約金等。而債務人施明
- 17 緯已於114年7月22日將如附表所示不動產因信託移轉登記與
- 18 相對人楊明曜，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵
- 19 押物以資受償。
- 20 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
- 21 抵押權設定契約書暨其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
- 22 個人貸款專用借據、放款戶資料一覽表、催告函、中華郵政
- 23 掛號郵件收件回執等影本為證，經核尚無不合；且已據本院
- 24 發函通知相對人、債務人於收受該通知後七日內，就本件最
- 25 高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人
- 26 於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本
- 27 件聲請，應予准許。
- 28 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、
- 29 第85條第2項，裁定如主文。
- 30 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，
- 31 並繳納抗告費1,500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 114 年 10 月 29 日
簡易庭司法事務官 陳汎樺

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中	清水區	銀聯段		1367-20		96	全部
2	臺中	清水區	銀聯段		1367-26		8	1/21
3	臺中	清水區	銀聯段		1367-16		377	89/10000

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	6591	臺中市○○區○○段0000000地號 臺中市○○區○○路○段0巷00弄0號	人行道、停車空間、住宅、樓梯間 鋼筋混凝土造 3層	1層： 39.58 2層： 51.02 3層： 47.81 屋頂突出物： 19.60 騎樓： 17.33 合計：175.34	陽台：3.06	全部
共同使用部分： 銀聯段6612建號，面積：7.23平方公尺，權利範圍：1/21。						