

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第62號

聲請人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代理人 陳正欽

相對人 鞠天國

債務人 鞠茗權

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3,000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：相對人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112年08月15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5,040,000元。

02 (四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在  
03 (包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設  
04 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款。

05 (五) 擔保債權確定期日：民國142年8月13日。

06 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

07 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

08 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算  
09 。

10 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準  
11 計算。

12 (十) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全  
13 抵押權之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。  
14 4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範  
15 圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費  
16 及按墊付日依各個債務契約所約定之利率計息。

17 (十一) 債務人及債務額比例：鞠茗權，1分之1。

18 嗣債務人鞠茗權於(1)民國112年8月18日向聲請人借款新臺幣  
19 (下同)1,560,000元，約定有利息及違約金，清償日為民  
20 國138年8月18日，自實際撥款日起，依年金法，按月攤還本  
21 息。(2)民國112年8月18日向聲請人借款2,640,000元，約定  
22 有利息及違約金，清償日為民國113年8月18日，每一年為一  
23 期，屆期時如立約雙方對契約內容無異議時，視為同意本契  
24 約以同一內容繼續延長，不另換約，其後每年屆期時亦同。  
25 (1)(2)均應按月繳納本息，如一次未履行，經催告後即喪失期  
26 限利益。詎債務人自(1)民國114年9月18日即未繳納本息(2)民  
27 國115年1月1日即未繳納利息，經催告後應視同全部到期，  
28 計尚欠本金(1)1,470,231元(2)2,634,611元及利息、違約金  
29 等。雖債務人鞠茗權已於民國113年7月8日將如附表所示不  
30 動產因信託移轉登記與相對人鞠天國，其抵押權不因此而受  
31 影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

01 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出土地暨建物登記謄  
02 本、他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、  
03 房屋貸抵押貸款契約書、貸放餘額明細、催告存證信函暨回  
04 執等影本為證，且已據本院發函通知相對人、債務人於收受  
05 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  
06 述意見，惟相對人、債務人於收受該通知後，逾期迄未陳述  
07 意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

08 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  
09 。

10 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，  
11 並繳納抗告費1,500元。

12 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  
13 執之。

14 中 華 民 國 115 年 3 月 30 日  
15 簡易庭司法事務官 洪士原

16 附表：

17

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中市	北屯區	北屯		554-164	211	4分之1

18

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	1985	臺中市○○區 ○○段0000000 地號 臺中市○○區 ○○路○段000 號2樓	住家用、 鋼筋混凝土造加強磚造、 4層	二層：105.30 合計：105.30		全 部

共有部分：北屯段1983建號，面積：62.17平方公尺，權利範圍：8分之1