

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度司拍字第182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

代 理 人 蕭均年

相 對 人 劉文德

關 係 人 劉芝菡

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。

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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。又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。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對人，最高法院74年台抗字第431號判例意旨參照。
- 二、聲請意旨略以：關係人即原不動產所有權人即債務人劉芝菡於民國107年7月25日以其原所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）10,500,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國137年7月2日，約定依照各個債務契約所定之清償日期、利息利率、違約金，

經登記在案。嗣關係人即債務人劉芝菡於民國107年7月26日向聲請人借款(一)8,460,000元(二)290,000元，其還款方式、借款期限、約定利息違約金按契約之約定計算，並約定如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎關係人即債務人劉芝菡自民國113年6月起即未繳納本息，尚欠本金(一)6,258,540元(二)214,539元及利息違約金等，依上開約定，本件借款應視為全部到期。且關係人劉芝菡於民國112年11月7日將系爭不動產因買賣關係移轉所有權予相對人劉文德，並經於民國112年11月29日登記在案。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本各1件、貸款契約書及個人借貸綜合約定書影本、催告書及收件回執等件為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，以113年10月21日及114年1月6日橋院甯非欣一113年度司拍字第182號非訟事件處理中心通知，通知相對人及關係人得於收受通知後7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於113年11月3日及114年1月19日合法送達，惟迄未見相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 114 年 2 月 4 日

01

橋頭簡易庭

02

司法事務官 辛福壽

03

附表							
土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	烏松	青雲	747	(空白)	5,650	470/100000
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物用途 及面積	
1	1418	烏松區青雲段747 地號土地		集合住宅、 鋼筋混凝土 造、 15層	第15層 合計：75.2	陽台：22.01 雨遮：2.26	全部
		高雄市○○區○○ 街000號15樓之3					
共有部分		青雲段1477建號，面積：13,923.46平方公尺，權利範圍：493/100000，（含 停車位編號218，權利範圍：142/100000）					
備註							

04

附註：

05

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

06

07

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。