

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度司拍字第218號

聲 請 人 皇順國際股份有限公司

法定代理人 黃筱婷

相 對 人 順合資產管理顧問有限公司

法定代理人 陳彥合

關 係 人 大高雄景觀有限公司

兼法定代理

人 吳明德

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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。次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項復已揭示。

二、本件聲請意旨略以：債務人即關係人大高雄景觀有限公司於

民國113年5月17日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其及關係人吳明德對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支，設定新臺幣(下同)14,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：143年5月13日，清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。嗣關係人大高雄景觀有限公司、吳明德於113年5月6日向聲請人借款9,600,000元，借款期間自113年5月6日起至114年5月5日止，約定每月14日給付當月利息，借貸期間期滿時，應將借用金錢全部清償，如有不按期付息本金，喪失期限利益，全部債務視為全部到期。詎關係人大高雄景觀有限公司、吳明德未依約清償利息，依約喪失期限利益，全部債務視為全部到期，又關係人大高雄景觀有限公司已於113年5月17日將如附表所示之不動產信託並登記予相對人順合資產管理顧問有限公司，依首開規定及說明，聲請人之抵押權不因之而受影響。為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書、本票、借貸契約書(兼作借據)、土地及建物第一類登記謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且關係人大高雄景觀有限公司、吳明德未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人順合資產管理顧問有限公司、關係人大高雄景觀有限公司、吳明德於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達相對人順合資產管理顧問有限公司、關係人大高雄景觀有限公司、吳明德，有送達證書附卷可稽，相對人順合資產管理顧問有限公司、關係人大高雄景觀有限公司、吳明德逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不合，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。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

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 1 月 24 日
橋頭簡易庭 司法事務官 任士慧

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	鳥松	青雲	1090	(空白)	6809	170/10000
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	921	青雲段1090地 號土地	鋼筋混凝土造5層	1層：52.82	陽台：20.06	全部	
		高雄市○○區 ○○路000巷0 號		2層：34.88 3層：55.45 4層：49.29 5層：29.35 合計：221.79	平台：8.63 露台：20.64 花台：0.85		
備註		共有部分：青雲段869建號，面積：1483.51平方公尺，權利範圍：10000分之229					

附註：

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

- 01 狀申請。
- 02 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。