臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度司拍字第3號

聲　請　人　保證責任高雄市第三信用合作社

000000000000000000

法定代理人　林昶彤

代　理　人　陳子陽

相　對　人　李和勳

000000000000000000

關　係　人　金振發建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　蔡宇盛

000000000000000000

000000000000000000

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。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、聲請意旨略以：關係人金振發建設股份有限公司分別於㈠民國110年9月1日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對抵押權人現在(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、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、特約商

店契約，設定新臺幣（下同）18,390,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：140年8月24日，清償日期：依照各個債務契約所約定清償日期，經登記在案；㈡民國111年3月23日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對抵押權人現在(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、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、特約商店契約，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：141年3月20日，清償日期：依照各個債務契約所約定清償日期，經登記在案。嗣關係人金振發建設股份有限公司邀第三人蔡宇盛、浦虹天為連帶保證人，分別於㈠112年8月23日向聲請人借款12,960,000元，借款期間自112年8月23日起至112年11月23日止，按期付息，到期日償還本金；㈡112年8月23日向向聲請人借款2,360,000元，借款期間自112年8月23日起至112年11月23日止，按期付息，到期日償還本金。詎關係人金振發建設股份有限公司屆期112年11月23日，未依約清償本金，尚積欠本金共計15,320,000元及利息、違約金未為清償，又關係人金振發建設股份有限公司於111年7月6日將如附表所示之不動產信託並登記予相對人李和勳，依首開規定及說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，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、其他約定事項、他項權利證明書、借據、授信約定書、還款催告書、現借各筆餘額查詢、土地登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且關係人金振發建設股份有限公司未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知關係人金振發建設股份有限公司、相對人李和勳於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額

陳述意見，該通知已合法送達關係人金振發建設股份有限公司、相對人李和勳，有送達證書附卷可稽，然關係人金振發建設股份有限公司、相對人李和勳逾期迄今未具狀陳述意見，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1,000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　　113　　年　　5　　月　　31　　日

橋頭簡易庭　　司法事務官 任士慧

附表：

編號	土地坐落				使用分區	面積平方公尺	權利範圍
	市	區	段	地號			
1	高雄	橋頭	仕興	1611	空白	73	全部
2	高雄	橋頭	仕興	1611-1	空白	69	全部
3	高雄	橋頭	仕興	1611-2	空白	68	全部
4	高雄	橋頭	仕興	1611-3	空白	74	全部
5	高雄	橋頭	仕興	1611-4	空白	88	全部
6	高雄	橋頭	仕興	1611-5	空白	19	全部
7	高雄	橋頭	仕興	1611-6	空白	18	全部

（續上頁）

8	高雄	橋頭	仕興	1611-7	空白	19	全部
9	高雄	橋頭	仕興	1611-8	空白	19	全部
10	高雄	橋頭	仕興	1611-9	空白	17	全部
備註：							

附註：

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。