

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度司拍字第242號

聲 請 人 高雄市旗山區農會

法定代理人 陳峯翔

相 對 人 鍾志宏

關 係 人 林煜超

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；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873條、第867條分別定有明文。前開規定於最高限額抵押權準用之，同法第881條之17並有明文。故最高限額抵押權所擔保債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，抵押權人仍得追及行使抵押權。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項亦有明定。

二、聲請意旨略以：關係人即原不動產所有權人即債務人林煜超於民國108年12月18日以如附表所示之不動產，為債務人向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）5,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國138年12月17日止，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。嗣關係人即債務人林煜超於民國108年1

01 2月20日向聲請人借款4,000,000元，其還款方式、借款期
02 限、約定利息按契約之約定計算，如未按期攤還本息時，借
03 款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎關係人即債務
04 人林煜超自民國113年3月20日起即未繳納本息，迭經催討，
05 迄未清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期。又關係
06 人即債務人林煜超於民國113年6月11日將原屬其所有如附表
07 所示之不動產因信託而移轉登記於相對人鍾志宏名下，為此
08 聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、
09 他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本及地籍異動索
10 引各1件、借據及授信約定書影本、催告通知及收件回執影
11 本等件為證。

12 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
13 院依非訟事件法第74條之規定，以113年12月23日橋院甯非
14 欣113年度司拍字第242號非訟事件處理中心通知，通知相對
15 人鍾志宏及債務人林煜超得於收受通知後7日內就上開抵押
16 權所擔保之債權額陳述意見，該函於113年12月24日合法送
17 達，惟迄未見相對人及債務人有所陳述，從而，聲請人聲請
18 拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

19 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
20 條，裁定如主文。

21 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，
22 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

23 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
24 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
25 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
26 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
27 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

29 橋頭簡易庭

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	旗山	永和	923-2	(空白)	185.81	全部
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	608	永和段923-2 地號土地 高雄市○○區 ○○街0號	住商用、 鋼筋混凝土造、 3層	第1層：74.88 第2層：74.88 第3層：74.88 屋頂突出物： 3.57 地下層：22.12 合計：250.33		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。