

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第124號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代 理 人 楊子瑤

相 對 人 台中銀租賃事業股份有限公司

法定代理人 賈德威

關 係 人 浚陽工程有限公司

法定代理人 梁錦再

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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。

01 二、本件聲請意旨略以：關係人即債務人浚陽工程有限公司於民
02 國112年12月27日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其
03 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
04 押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透
05 支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用
06 狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購
07 契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺
08 幣(下同)37,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定
09 日期：142年10月20日，清償日期：依照各個債務契約所約
10 定之清償日期，經登記在案。嗣關係人即債務人浚陽工程有
11 限公司分別於(一)112年12月27日邀同第三人梁錦雄、許瓊丹
12 為連帶保證人，向聲請人借款27,000,000元，借款期間自11
13 2年12月27日起至113年12月27日止，利息按月計付，本金到
14 期一次清償，詎屆期關係人浚陽工程有限公司未依約清償，
15 尚積欠本金27,000,000元及其利息、違約金未清償；(二)112
16 年11月29日邀同第三人梁錦雄、許瓊丹為連帶保證人向聲請
17 人借款8,000,000元，借款期間自112年11月29日起至113年1
18 1月29日止，利息按月計付，本金到期一次清償，詎屆期關
19 係人浚陽工程有限公司未依約清償，尚積欠本金8,000,000
20 元及其利息、違約金未清償；(三)113年8月5日邀同第三人梁
21 錦雄、許瓊丹、梁錦再為連帶保證人向聲請人借款6,000,00
22 0元，借款期間自113年8月5日起至114年8月5日，利息按月
23 計付，本金到期一次清償，詎屆期關係人浚陽工程有限公司
24 未依約清償，依授信約定書第16條、第17條規定，喪失期限
25 利益，全部債務視為全部到期，尚積欠本金6,000,000元及
26 其利息、違約金未清償；(四)關係人即債務人浚陽工程有限公
27 司邀同第三人梁錦再、梁錦雄、許瓊丹、楊雯婷為連帶保證
28 人，向聲請人申請信用卡使用，屆關係人即債務人浚陽工程
29 有限公司未依約繳納信用卡帳務費用，至今尚積欠本金共計
30 903,270元及其利息、違約金未清償。又關係人即債務人浚
31 陽工程有限公司已113年8月30日將如附表所示之不動產信託

01 並登記予相對人台中銀租賃事業股份有限公司，依首開規定
02 及說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵
03 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
04 行之限制。為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

05 三、經查，聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他
06 項權利證明書、其他約定事項、授信約定書、周轉金貸款契
07 約、授信動用申請書、借據、商務卡申請書、商務卡約定條
08 款、第一類票據信用資料查覆單、岡山分行催告函暨掛號郵
09 件收件回執正反面影本、浚陽工程有限公司第一次債權債務
10 協商會議、撥還款明細查詢單、商務白金卡消費總額報表、
11 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
12 記，且關係人浚陽工程有限公司未依約清償，形式上合於實
13 行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人台中銀租賃事
14 業股份有限公司、關係人浚陽工程有限公司於收受該通知後
15 7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，
16 該通知業已合法送達相對人台中銀租賃事業股份有限公司、
17 關係人浚陽工程有限公司，有送達證書附卷可稽，相對人台
18 中銀租賃事業股份有限公司、關係人浚陽工程有限公司逾期
19 迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不
20 合，應予准許。

21 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
22 條，裁定如主文。

23 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，
24 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時
25 ，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
26 本提出於民事執行處。

27 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
28 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
29 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
30 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
31 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

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	橋頭	後壁田	61	(空白)	12,905.48	513/1000 00
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	1042	後壁田段61地 號土地 高雄市○○區 ○○○街000號	店鋪、鋼 筋混凝土 造24層	第1層：83.09 第2層：105.5 2 騎樓：35.45 合計：224.06	陽台：10.22	全部	
共有部分		後壁田段1838建號，面積：54,544.52平方公尺，權利範圍：247/10000 0，（含停車位編號地下二層0089，權利範圍：48/100000）					
備註							

05 附註：

06 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
07 狀申請。

08 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。