

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第182號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 林慶富

關 係 人 徐銘村

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；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：關係人即債務人徐銘村於民國（下同）113年7月8日以其原所有如附表所示之不動產，為其向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）3,600,000元之最高限

01 額抵押權，擔保債權確定期日為143年7月2日，約定依照各
02 個債務契約所定清償日期、利息、違約金，經登記在案。嗣
03 關係人徐銘村於113年7月3日簽發到期日為114年6月9日、票
04 面金額3,000,000元之本票予聲請人借款，詎屆期向關係人
05 徐銘村為付款之提示，未獲支付任何款項，尚積欠3,000,00
06 0元。又關係人徐銘村於113年10月28日將其原有如附表所示
07 不動產因信託關係移轉予相對人林慶富，於113年10月29日
08 登記在案。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設
09 定契約書、他項權利證明書、本票等件影本、土地建物登記
10 簿謄本等件為證。

11 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
12 院依非訟事件法第74條之規定，對相對人林慶富及關係人徐
13 銘村分別以114年9月8日及114年8月5日橋院甯非欣114年度
14 司拍字第182號通知函，通知相對人及關係人得於收受通知
15 後7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函合法
16 送達後迄未見相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請
17 拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

18 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
19 條，裁定如主文。

20 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，
21 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

22 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
23 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
24 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
25 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
26 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

27 中 華 民 國 114 年 10 月 20 日

28 橋頭簡易庭

29 司法事務官 辛福壽

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	岡山	大仁	1298-3	(空白)	86	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	2458	岡山區大仁段 1298-3地號土地		住家用、 鋼筋混凝 土造、 3層	第1層：50.49 第2層：50.49 第3層：50.49 防空避難室： 16.32 屋頂突出物： 4.06 合計：171.85	無	全部
		高雄市○○區○ ○路00巷00弄00 號					
備註							

02 附註：

03 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
04 狀申請。

05 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。