

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第289號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 王建翔

相對人 郭于縉

關係人 呂柏伶

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。

二、聲請意旨略以：債務人即關係人呂柏伶分別於(一)民國112年1月28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、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣(下同)16,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：142年10月17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；(二)112年11月28日，以其所有如附表所

01 示之不動產，為擔保其對抵押權人現在(包括過去所負現在  
02 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  
03 負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承  
04 兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信  
05 用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及  
06 特約商店契約，設定新臺幣(下同)440,000元之最高限額  
07 抵押權，擔保債權確定期日：142年10月17日，清償日期：  
08 依照各個債務契約所約定清償日期，經登記在案。嗣關係  
09 人呂柏伶分別於(一)112年12月4日向聲請人借款10,000,000  
10 元，借款期間自112年12月4日起至152年12月4日止，前60個  
11 月每月4日按月付息，自第61個月起，再依年金法按月平均  
12 攤還本息，依貸款契約書第十三條第二項第1款約定，如有  
13 任何一宗債務不依約清償本金或付息時，應於合理期間以書  
14 面通知或催告後，始喪失期限利益，全部債務視為全部到  
15 期，詎關係人呂柏伶未依約繳納本息，經定合理期間以書面  
16 通知或催告後，未獲置理，依約喪失期限利益，全部債務視  
17 為全部到期，尚積欠本金10,000,000元及其利息、違約金未  
18 清償；(二)112年12月4日向聲請人借款4,000,000元，借款期  
19 間自112年12月4日起至142年12月4日止，前36個月每月4日  
20 按月付息，自第37個月起，再依年金法按月平均攤還本息，  
21 依貸款契約書第十三條第二項第1款約定，如有任何一宗債  
22 務不依約清償本金或付息時，應於合理期間以書面通知或催  
23 告後，始喪失期限利益，全部債務視為全部到期，詎關係人  
24 呂柏伶未依約繳納本息，經定合理期間以書面通知或催告  
25 後，未獲置理，依約喪失期限利益，全部債務視為全部到  
26 期，尚積欠本金4,000,000元及其利息、違約金未清償；(三)1  
27 12年12月4日向聲請人借款360,864元，借款期間自112年12  
28 月4日起至132年12月4日止，自借款日依年金法於每月4日按  
29 月平均攤還本息，依貸款契約書第十三條第二項第1款約  
30 定，如有任何一宗債務不依約清償本金或付息時，應於合理  
31 期間以書面通知或催告後，始喪失期限利益，全部債務視為

01 全部到期，詎關係人呂柏伶未依約繳納本息，經定合理期間  
02 以書面通知或催告後，未獲置理，依約喪失期限利益，全部  
03 債務視為全部到期，尚積欠本金322,720元及其利息、違約  
04 金未清償。又關係人呂柏伶所有如附表所示不動產所有權於  
05 114年9月24日以信託為由移轉登記予相對人郭于縉，依首開  
06 規定及說明，聲請人之抵押權不因之而受影響。為此聲請拍  
07 賣抵押物以資受償等語。

08 三、經查，聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他  
09 項權利證明書、其他約定事項、貸款契約購屋專用(自辦優  
10 惠貸款)、貸款契約購屋專用(具提前清償違約金條款)-塗銷  
11 抵押權、貸款契約非購屋專用(無提前清償違約金條款)、借  
12 款明細表、催告書暨掛號郵件收件回執正反面影本、土地建  
13 物登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且相  
14 對人郭于縉、關係人呂柏伶未依約清償，形式上合於實行抵  
15 押權之要件；且已據本院發函通知相對人郭于縉、關係人呂  
16 柏伶於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保  
17 之債權額陳述意見，該通知業已合法送達相對人郭于縉、關  
18 係人呂柏伶，有送達證書附卷可稽，相對人郭于縉、關係人  
19 呂柏伶逾期迄今仍未具狀表示意見，依首開規定，本件聲  
20 請，經核尚無不合，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	左營	新光	356	(空白)	3,869.60	297/100000
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	5988	新光段356地號 土地		鋼筋混凝土 造 29 層	第7層：111.4 4	陽台：6.34 雨遮：2.57	全部
		高雄市○○區 ○○路000號7 樓之1			合計：111.44		
共同使用 部分		新光段6093建號，面積：30,501.12平方公尺，權利範圍：291/100000， (含停車位編號：046，權利範圍：73/100000)					
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。