

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第5號

聲請人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代理人 王仲毅

相對人 順合資產管理有限公司

法定代理人 陳彥合

關係人 大高雄景觀有限公司

法定代理人 吳明德

關係人 吳彥廷

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。

01 二、聲請意旨略以：關係人即原不動產所有權人即債務人大高雄
02 景觀有限公司於民國109年6月22日以如附表所示之不動產，
03 為債務人向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）12,60
04 0,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國139年
05 6月17日止，約定依照各個債務契約所定之清償日期、利息
06 利率、違約金，經登記在案。嗣關係人即債務人大高雄景觀
07 有限公司於民國109年6月24日偕同連帶保證人吳彥廷、吳明
08 德向聲請人借款8,500,000元，其還款方式、借款期限、約
09 定利息按契約之約定計算，如未按期攤還本息時，借款人即
10 喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人自民國113年1
11 0月24日起即未繳納本息，迭經催討，迄未清償，依上開約
12 定，本件借款應視為全部到期。又關係人即債務人大高雄景
13 觀有限公司於民國113年5月17日將原屬其所有如附表所示之
14 不動產因信託而移轉登記於相對人順合資產管理有限公司名
15 下，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約
16 書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本各1
17 件、借據及授信約定書、連帶保證書影本等件為證。

18 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
19 院依非訟事件法第74條之規定，以114年1月6日橋院甯非欣1
20 14年度司拍字第5號非訟事件處理中心通知，通知相對人順
21 合資產管理有限公司及債務人大高雄景觀有限公司、吳明
22 德、吳彥廷得於收受通知後7日內就上開抵押權所擔保之債
23 權額陳述意見，該函於114年1月7日合法送達，惟迄未見相
24 對人及債務人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示
25 之抵押物，核尚無不合，應予准許。

26 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
27 條，裁定如主文。

28 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，
29 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

30 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
31 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本

01 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
02 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
03 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 20 日

05 橋頭簡易庭

06 司法事務官 辛福壽

07

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	烏松	青雲	1090	(空白)	6,809		170/10000
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	921	青雲段1090地號 土地	住家用、 鋼筋混凝 土造、 5層	1層：52.82 2層：34.88 3層：55.45 4層：49.29 5層：29.35 合計：221.79	陽台：20.06 平台：8.63 露台：20.64 花台：0.85		全部	
共有部分		青雲段869建號，面積：1,483.51平方公尺，權利範圍：229/10000						
備註								

08 附註：

09 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
10 狀申請。

11 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。