

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第84號

聲 請 人 高雄市仁武區農會

法定代理人 余秀信

相 對 人 許子偉

關 係 人 駿信建設股份有限公司

兼法定代理 許永富

人

關 係 人 高淑琳

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，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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對人，最高法院74年台抗字第431號判例意旨參照。

二、聲請意旨略以：關係人即債務人駿信建設股份有限公司於民國（下同）110年2月1日以其原所有如附表所示之不動產，為其與另關係人高淑琳向聲請人借款之擔保，設定新臺幣

(下同) 8,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為140年1月28日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，經登記在案。嗣關係人駿信建設股份有限公司於110年5月27日偕同關係人高淑琳、許永富為連帶保證人，向聲請人借款7,000,000元，其還款方式、借款期限、約定利息違約金按借據及授信約定書之約定計算，並約定債務人對聲請人之任何一宗債務不依約付息者，經聲請人以合理期間通知或催告立約人後，全部債務視同到期，喪失期限利益，應即全部清償。詎關係人即債務人自114年1月27日起即未依約繼續繳付，尚積欠本金5,945,368元及利息、違約金，依上開約定，本件借款應視為全部到期。又關係人駿信建設股份有限公司於112年9月27日將其原有如附表所示不動產因買賣關係移轉予相對人許子偉，並於112年10月19日登記在案。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地建物登記簿謄本、不動產抵押契約、借據、授信約定書、催告訊息列印等件影本為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，對相對人許子偉及關係人駿信建設股份有限公司、高淑琳、許永富以114年4月10日、4月22日橋院甯非欣114年度司拍字第84號通知函，通知相對人及關係人得於收受通知後7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於114年4月25日、5月5日合法送達，惟迄未見相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之

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  
準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 114 年 5 月 15 日

橋頭簡易庭

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 | 3220                        | (空白)                   | 62        | 1/12 |
| 2    | 高雄   | 岡山                                    | 大仁 | 3217                        | (空白)                   | 207       | 1/12 |
| 3    | 高雄   | 岡山                                    | 大仁 | 3215                        | (空白)                   | 86        | 1/12 |
| 4    | 高雄   | 岡山                                    | 大仁 | 3207                        | (空白)                   | 116       | 1/12 |
| 備註：  |      |                                       |    |                             |                        |           |      |
| 建物：  |      |                                       |    |                             |                        |           |      |
| 編號   | 建號   | 基地坐落                                  |    | 建築式樣<br>主要建築<br>材料及<br>房屋層數 | 建物面積<br>(平方公尺)         |           | 權利範圍 |
|      |      | 建物門牌                                  |    |                             | 樓層面積<br>合計             | 附屬建物用途及面積 |      |
| 1    | 3275 | 岡山區大仁段3220、3217、3215、3207地號土地         |    | 住家用、<br>鋼筋混凝土造、<br>12層      | 4層：287.34<br>合計：287.34 | 陽台：25.99  | 全部   |
|      |      | 高雄市○○區○○路○段000號4樓                     |    |                             |                        |           |      |
| 共有部分 |      | 大仁段3347建號，面積1223.41平方公尺，權利範圍934/10000 |    |                             |                        |           |      |
| 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。