

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第36號

聲請人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

代理人 朱郁程

相對人 林侃育

關係人 許世賢

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：關係人即債務人分別於(一)民國111年3月1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、信用卡、票據、墊款、透支、保證、因處理信託事務所支出之稅捐、費用或負擔之金錢債務及因信託契約所衍生之金錢債務，設定新臺幣(下同)21,360,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期：141年2月28日，清償日期：依照各個契約約定，經登記在案；(二)111年3月1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

01 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
02 借款、信用卡、票據、墊款、透支、保證、因處理信託事務
03 所支出之稅捐、費用或負擔之金錢債務及因信託契約所衍生
04 之金錢債務，設定新臺幣（下同）8,880,000元之最高限額
05 抵押權，擔保債權確定期日：141年2月28日，清償日期：依
06 照各個契約約定，經登記在案。嗣關係人許世賢分別於(-)11
07 1年3月7日向聲請人借款17,800,000元，借款期間自111年3
08 月7日起至131年3月7日止，分240期，依年金法平均攤還本
09 息，按期攤還本金及利息，如未依約清償本金或付息時，經
10 定合理期間以書面通知後，喪失期限利益，全部債務視為全
11 部到期，詎關係人許世賢未依約清償本息，經定合理期間通
12 知相對人後未獲置理，依約定喪失期限利益，全部債務視為
13 全部到期，尚積欠本金16,305,066元及利息、違約金未清
14 償；(二)111年3月7日向聲請人借款4,600,000元，借款期間自
15 111年3月7日起至112年3月7日止，詎屆期未為清償，尚積欠
16 本金4,600,000元及利息、違約金未清償；(三)111年3月7日向
17 聲請人借款2,800,000元，借款期間自111年3月7日起至121
18 年3月7日止，分120期，依年金法平均攤還本息，按期攤還
19 本金及利息，如未依約清償本金時，喪失期限利益，全部債
20 務視為全部到期，詎關係人許世賢未依約清償本息，依約定
21 喪失期限利益，全部債務視為全部到期，尚積欠本金2,323,
22 937元及利息、違約金未清償；(四)111年3月7日向聲請人借款
23 25,910,000元，借款期間自111年3月7日起至112年3月7日
24 止，詎關係人許世賢屆期未為清償，尚積欠本金25,910,000
25 元及利息、違約金未清償。又關係人許世賢已於113年2月20
26 日將如附表所示之不動產信託並登記予相對人林侃育，依首
27 開規定及說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請
28 人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得
29 強制執行之限制。為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

30 三、經查，聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他
31 項權利證明書、其他約定事項、借款契約書、放款明細資料

查詢及列印、存證信函暨掛號郵件收件回執正反面影本、土地建物登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且關係人許世賢未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知關係人許世賢、相對人林侃育於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達關係人許世賢、相對人林侃育，有送達證書附卷可稽，關係人許世賢、相對人林侃育逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不合，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。如持本裁定聲請強制執行時，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本提出於民事執行處。

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 3 月 13 日

橋頭簡易庭 司法事務官 任士慧

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	大華	194	(空白)	197	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	附屬建物用途	

(續上頁)

01

				合 計	及面積	
1	1224	大華段194地號 土地	鋼筋混 凝土造5層	第1層：57.14	陽台：47.59 雨遮：1.11	全部
		高雄市○○區 ○○街0號		第2層：27.91 第3層：47.11 第4層：46.45 第5層：18.44 合計：197.05		
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。