

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第140號

聲 請 人 高雄銀行股份有限公司

法定代理人 徐翠梅

代 理 人 鄭偉仁

相 對 人 程柏融

關 係 人 梁祐聖

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：關係人即原不動產所有權人即債務人梁祐聖於民國（下同）112年10月24日以如附表所示之不動產，為其對聲請人所負債務清償之擔保，設定新臺幣（下同）(一)3,410,000元(二)2,880,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年10月22日止，約定依照各個債務契約所定之清

償日期、利息利率、違約金，經登記在案。嗣關係人梁祐聖於112年10月25日向聲請人借款(一)2,840,000元(二)2,400,000元，其還款方式、借款期限、約定利息按契約之約定計算，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。嗣關係人梁祐聖於113年3月8日將其原有如附表所示不動產因信託關係移轉予相對人程柏融，於113年3月13日登記在案。又關係人梁祐聖自115年2月25日起即未依約還款，尚積欠本金4,825,563元及利息、違約金等，依上開約定，本件借款應視為全部到期。聲請人為此次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、個人購屋貸款契約書、個人貸款契約、放款客戶授信明細查詢單、催告書及收件回執等件影本、土地及建物登記簿謄本為證。

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，以115年5月13日、6月22日橋院甯非欣115年度司拍字第140號非訟事件處理中心通知，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，該函合法送達後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 115 年 7 月 17 日

01

橋頭簡易庭

02

司法事務官 幸福壽

03

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	仁武	仁雄	590	(空白)	1968.87	153/10000
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	986	仁武區仁雄段590地號土地 高雄市○○區○ ○路00號4樓	住家用、 鋼筋混凝土造、 13層	第4層：72.58 合計：72.58	陽台：10.57 雨遮：5.32	全部	
共有部分		仁雄段1046建號，面積2967.45平方公尺，權利範圍169/10000 (含停車位編號18，權利範圍54/10000)					
備註							

04 附註：

05 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
06 狀申請。

07 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。