

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第147號

聲 請 人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代 理 人 顏大傑

相 對 人 林義穎

關 係 人 曾泳發

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；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：關係人即債務人曾泳發於民國（下同）111年7月11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)11,520,000(二)1,440,00

0元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為141年5月26日，約定依照各個債務契約所定之清償日期、利息利率、違約金，並經登記在案。嗣相對人於民國111年7月5日向聲請人借款(一)9,600,000元(二)1,200,000元，共計10,800,000元，另相對人又於民國112年6月9日向聲請人借款3,000,000元，上開借款之還款方式、借款期限、約定利息違約金按契約之約定計算，並約定如未按期攤還本息時，或經定合理期間以書面通知後，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人自民國115年1月9日起即未依約繼續繳付欠款，尚欠本金12,070,474元及利息違約金等，依上開約定，本件借款應視為全部到期。又本件如附表所示之不動產因受託人變更之原因而於115年5月28日移轉登記於相對人林義穎名下，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、個人貸款總約定書籍借款契約書、借款契約書（個人信用貸款）、交易明細及利率查詢、催告函及掛號郵件收件回執正反面等件影本，及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，對關係人及相對人以115年4月25日、同年6月5日橋院甯非力一115年度司拍字第147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，該函分別於115年5月26日、同年6月9日合法送達關係人及相對人，惟迄未見關係人及相對人有所陳述，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 20 日

橋頭簡易庭

司法事務官 許智婷

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	瑞鴻	29-32	(空白)	71.75	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 合計	附屬建物用途 及面積	
1	355	瑞鴻段29-32地 號土地		鋼筋混凝土造4層	第1層：40.39 第2層：40.76 第3層：40.76 第4層：40.76 突出物一層： 17.44 合計：180.11	陽台：24.89	全部
		高雄市○○區 ○○街00號					
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。