# 臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第187號

聲　請　人　新鑫股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　關源龍
000000000000000000
000000000000000000
相　對　人　順合資產管理顧問有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　陳彥合
000000000000000000
關　係　人　黃材昱

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

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：關係人即債務人黃材昱於民國（下同）112年11月8日以其原所有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）780,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年11月6日，約定依照各個債務契約所定清償日期、利息、違約金，經登記在案。嗣關係人黃材昱於112年11月7日簽發到期日為115年3月9日、票面金額600,000元之本票予聲請人借款，詎屆期向關係人黃材昱為付款提示未獲支付，尚積欠520,622元。又關係人黃材昱於113年7月2日將其原有如附表所示不動產因信託關係移轉予相對人順合資產管理顧問有限公司，於113年7月5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、本票等件影本、土地建物登記簿謄本等件為證。

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，對相對人順合資產管理顧問有限公司及關係人黃材昱以115年7月9日橋院甯非欣115年度司拍字第187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　　9　　月　　11　　日

# 橋頭簡易庭

司法事務官 辛福壽

<table>
<tr><td colspan="8">附表</td></tr>
<tr><td colspan="8">土地：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="3">土　地　坐　落</td><td rowspan="2">使用分區</td><td>面積</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td>市</td><td>區</td><td>段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td></tr>
<tr><td>1</td><td>高雄</td><td>左營</td><td>廊後</td><td>261</td><td>（空白）</td><td>588</td><td>42/1000</td></tr>
<tr><td>2</td><td>高雄</td><td>左營</td><td>廊後</td><td>261-1</td><td>（空白）</td><td>39</td><td>42/1000</td></tr>
<tr><td colspan="8">備註：</td></tr>
<tr><td colspan="8">建物：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td rowspan="2">建號</td><td>基地坐落</td><td rowspan="2">建築式樣主要建築材料及房屋層數</td><td colspan="2">建物面積（平方公尺）</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td>建物門牌</td><td>樓層面積合計</td><td>附屬建物用途及面積</td></tr>
<tr><td>1</td><td>449</td><td>左營區廊後段261地號土地<br>高雄市○○區○○街00號5樓</td><td>集合住宅、鋼筋混凝土造、5層</td><td>第5層：92.80<br>合計：92.80</td><td>陽台：13.22</td><td>全部</td></tr>
<tr><td colspan="2">備註</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

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。