臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第210號

聲　請　人　高雄銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　徐翠梅
代　理　人　林玉培
相　對　人　蔡怡如
000000000000000000
關　係　人　鴻誠資源管理顧問有限公司
000000000000000000
兼法定代理
人　　李黃玉雲
關　係　人　李品萱
000000000000000000

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：關係人即原所有權人李黃玉雲、李品萱於民國（下同）㈠107年2月13日㈡108年8月28日以其原所有如附表所示之不動產，為擔保關係人李黃玉雲、李品萱、鴻誠資源管理顧問有限公司對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）㈠12,960,000元㈡3,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為㈠137年2月7日㈡138年8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，經登記在案。嗣關係人李品萱於107年3月8日偕同關係人李黃玉雲為保證人，向聲請人借款10,800,000元，關係人鴻誠資源管理顧問有限公司偕同關係人李黃玉雲、李品萱為連帶保證人，自111年2月9日起陸續向聲請人借款14,000,000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。詎債務人自115年3月7日起即未依約繳納本息，尚積欠本金共計18,343,512元及利息、違約金等，依上開約定，本件借款應視為全部到期。又關係人李黃玉雲、李品萱於115年2月5日將其原有如附表所示不動產因信託關係移轉予相對人蔡怡如，於115年2月9日登記在案。聲請人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、個人購屋貸款契約書、放款借據、約定書、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7月29日、7月31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　　9　　月　　21　　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	仁武	善德	1064	（空白）	564.05	582/10000
2	高雄	仁武	善德	1064-7	（空白）	62.13	全部
備註：							

建物：

編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣 主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物用途及面積	權利範圍
1	383	仁武區善德段1064、1064-7地號土地 高雄市○○區○○街000巷00號	集合住宅、鋼筋混凝土造、4層	第1層：54.36 第2層：56.64 第3層：54.35 第4層：54.35 突出物一層：24.49 合計：244.19	陽台：24.58	全部
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。