臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第220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　黃揚閔
相　對　人　柯學家
000000000000000000
關　係　人　蘇崇斌
　　林臻德
000000000000000000

上列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：關係人即債務人蘇崇斌於民國（下同）114年8月1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㈠新臺幣（下同）5,280,000元、㈡16,080,

000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為144年7月30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。嗣關係人即債務人蘇崇斌於114年8月6日向聲請人借款㈠4,400,000元，並邀約關係人林臻德為一般保證人；㈡11,400,000元，並邀約關係人林臻德為連帶保證人；㈢2,000,000元，並邀約關係人林臻德為連帶保證人，其還款方式、借款期限、約定利息違約金按契約之約定計算，並約定如未依約清償本息時，經聲請人定合理期限通知後，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎關係人即債務人蘇崇斌自115年6月5日起即未繳納本息，尚欠本金17,098,069元及利息違約金等未清償，經聲請人定合理期限催告後，本件借款應視為全部到期。又本件如附表所示之不動產因信託之原因而於115年3月13日移轉登記於相對人柯學家名下，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、個人購屋款契約約書、個人貸款契約2紙、放款客戶受信明細查詢單等件影本，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，以115年8月10日、115年9月14日橋院甯非力一115年度司拍字第220號非訟事件處理中心通知，通知相對人及關係人等三人得於收受通知後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8月11日、9月15日合法送達，惟迄未見相對人及關係人等三人有所陳述，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　　10　　月　　16　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 許智婷

<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="4">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>楠梓</td><td>清楠</td><td>105</td><td>（空白）</td><td>143.88</td><td>全部</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" rowspan="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></tr>
<tr><td>1</td><td>3878</td><td>清楠段105地號土地
高雄市○○區○○街000號</td><td>鋼筋混凝土造4層</td><td>第1層：54.69
第2層：66.88
第3層：54.85
第4層：29.22
合計：205.64</td><td>陽台：26.89</td><td>全部</td></tr>
<tr><td>備註</td><td colspan="7"></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。