# 臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第236號

聲　請　人　于中聲
相　對　人　吳慶分
000000000000000000
000000000000000000
關　係　人　黃文宏

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：關係人即債務人黃文宏於民國（下同）108年8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）15,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為138年8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。嗣關係人黃文宏於108年8月8日簽發到期日為115年1月2日、票面金額1,000,000元之本票予聲請人，詎屆期關係人

黃文宏未為清償，尚積欠1,000,000元。又關係人黃文宏於114年9月22日將其原有如附表所示不動產因信託關係移轉予相對人吳慶分，於114年9月24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、抵押權他項權利移轉變更契約書、他項權利證明書、本票等件影本、土地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，對相對人及關係人以115年8月25日橋院甯非欣115年度司拍字第236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　　22　　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 | |

（續上頁）

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 高雄 | 大樹 | 姑山 | 518 | 特定農業區 | 1332.30 | 全部 |
| 2 | 高雄 | 大樹 | 姑山 | 519 | 特定農業區 | 1713.03 | 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。