

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第99號

聲 請 人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

相 對 人 張增芳

關 係 人 柯呈陽即連呈企業社

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：關係人即債務人柯呈陽即連呈企業社於民國（下同）113年9月12日以如附表所示之不動產，為其與債務

01 人連呈企業社對聲請人所負債務清償之擔保，設定新臺幣
02 (下同) 9,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期
03 日為143年09月08日，約定依照各個債務契約所定之清償日
04 期、利息利率、違約金，並經登記在案。嗣關係人即債務人
05 柯呈陽即連呈企業社於113年9月18日與聲請人簽訂買賣契約
06 書，約定買賣價金為8,985,600元，其還款方式、期限、約
07 定利息按契約之約定計算，如未按期償付應付分期款項，或
08 所交付票據，因存款不足、拒絕往來或其他原因被退票時，
09 債務人即喪失期限之利益，應立即全部償還，並簽立發票
10 日為113年9月16日、到期日為114年10月18日、票面金額為
11 8,985,600元之本票一紙。詎關係人即債務人柯呈陽即連呈
12 企業社於114年10月18日經聲請人提示上開本票未獲付款，
13 尚積欠本金6,087,800元及利息、遲延利息等，依上開約
14 定，本件買賣價金應視為全部到期。又本件如附表所示之不
15 動產因受託人變更之原因而於114年10月29日移轉登記於相
16 對人張增芳名下，聲請人為聲請拍賣抵押物以資受償，並
17 提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、買賣契約書、本
18 票、臺灣臺南地法院114年度司票字第4187號本票裁定等件
19 影本、土地及建物登記簿謄本為證。

20 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
21 條，裁定如主文。

22 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，
23 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

24 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
25 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
26 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
27 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
28 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

29 中 華 民 國 115 年 6 月 16 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	旗山	大德	1324	(空白)	84.53	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	210	大德段1324地 號土地		鋼筋混凝 土加強磚 造2層	第1層：37.40		全部
		高雄市○○區 ○○街00巷0號			第2層：49.00 騎樓：10.40 合計：96.80		
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。