

臺灣嘉義地方法院民事裁定

115年度司拍字第62號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 高煌坤

相 對 人 高英哲

相 對 人 蔡家源

相 對 人 施淑芬

債 務 人 高煌坤即嘉龍土木包工業

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。

聲請程序費用新臺幣4,500元由相對人連帶負擔。

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；又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881條之17、第873條、第867條定有明文。

01 另按對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產
02 之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定
03 者，不在此限，信託法第12條第1項亦定有明文。

04 二、本件聲請意旨略以：(一)相對人高英哲於民國（下同）111年4
05 月27日以附表一所示不動產為其及相對人高煌坤向聲請人所
06 負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）2,040,000元
07 之抵押權，擔保債權確定期日為141年4月21日；(二)相對人高
08 英哲於111年4月27日以附表二所示不動產為其及相對人高煌
09 坤向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額2,490,000元之
10 抵押權，擔保債權確定期日為141年4月21日；(三)相對人高煌
11 坤於111年4月25日以附表三所示不動產為其及相對人高英哲
12 向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額6,160,000元之抵
13 押權，擔保債權確定期日為141年4月21日；(四)相對人高煌坤
14 於111年6月24日以附表四所示不動產為其及相對人高英哲向
15 聲請人所負債務之擔保，設定最高限額5,400,000元之抵押
16 權，擔保債權確定期日為141年6月20日，清償日期皆依照各
17 個債務契約約定，並依法登記在案。茲因(一)相對人高煌坤偕
18 同相對人高英哲為連帶保證人於⊖111年4月21日向聲請人借
19 款4,500,000元，約定清償日期為119年7月4日；⊖111年4月
20 21日向聲請人借款2,070,000元，約定清償日期為117年5月
21 27日；⊖111年4月21日向聲請人借款1,700,000元，約定清
22 償日期為119年5月20日；⊖111年4月21日向聲請人借款
23 5,130,000元，約定清償日期為119年4月26日；(二)相對人高
24 煌坤偕同相對人高英哲為一般保證人於⊖111年9月14日向聲
25 請人借款900,000元，約定清償日期為122年9月20日；⊖111
26 年9月14日向聲請人借款1,850,000元，約定清償日期為122
27 年9月20日；(三)債務人高煌坤即嘉龍土木包工業偕同相對人
28 高英哲為連帶保證人於⊖112年10月6日向聲請人借款
29 1,500,000元，約定清償日期為116年9月12日；⊖112年10月
30 6日向聲請人借款1,000,000元，約定清償日期為118年10月
31 12日，並皆有約定按月攤還本息，如任何一宗債務不依約清

01 償時，借款人即喪失期限利益，借款視為全部到期。詎相對
02 人等未依約繳款，尚欠本金合計10,659,995元及利息、違約
03 金未清償。又如附表一所示之不動產所有權於114年11月18
04 日信託移轉登記予相對人蔡家源；(二)附表二編號001所示之
05 不動產所有權於114年10月2日信託移轉登記予相對人施淑
06 芬，然不影響聲請人之權利，為此聲請准予拍賣抵押物以資
07 受償等語。

08 三、經查聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、抵押權設
09 定契約書、借據、增補借據、放款資料查詢、交易明細查
10 詢、等影本及土地登記謄本、地籍異動索引為證。另本院於
11 115年4月23日通知相對人及債務人就抵押債權額陳述意見，
12 惟相對人及債務人迄今仍未表示意見，依首揭規定，本件聲
13 請經核尚無不合，應予准許。

14 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第2
15 項，裁定如主文。

16 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，
17 並繳納抗告費1500元。

18 六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭
19 執之。

20 七、相對人及其他利害關係人如主張抵押權之設定係遭偽造或變
21 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提
22 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，
23 得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院
24 停止執行。

25 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

26 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

27 司法事務官 林美芳

28

附表一：						115年度司拍字第000062號		
編 號	土地坐落					面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
001	嘉義縣	中埔鄉	石碇		80-17	6,474.00	全部	所有權人：蔡家源

01

附表二：							115年度司拍字第000062號	
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
001	嘉義縣	中埔鄉	石碇		120-188	5,623.00	全部	所有權人：施淑芬
002	嘉義縣	中埔鄉	石碇		120-205	4,502.00	全部	所有權人：高英哲

02

附表三：							115年度司拍字第000062號	
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
001	嘉義縣	中埔鄉	埔塩		524	3,089.75	全部	所有權人：高煌坤 重測前：塩館段253-1地號

03

附表四：							115年度司拍字第000062號	
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
001	嘉義縣	竹崎鄉	灣橋		952-4	3,437.00	全部	所有權人：高煌坤
002	嘉義縣	竹崎鄉	灣橋		952-33	1,000.00	全部	所有權人：高煌坤 分割自：灣橋段952-4地號
003	嘉義縣	竹崎鄉	灣橋		952-37	1,200.00	全部	所有權人：高煌坤 分割自：灣橋段952-33地號
004	嘉義縣	竹崎鄉	灣橋		952-38	1,281.00	全部	所有權人：高煌坤 分割自：灣橋段952-33地號

04 附註：

05 如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人(即債務
06 人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。