

福建金門地方法院民事裁定

113年度司拍字第3號

聲 請 人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

代 理 人 賴錫湖

相 對 人 吳牧憲

債 務 人 黃申國

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。又民法第867條訂有抵押權之不可分性，縱使抵押物有讓與之情事，抵押權並不受影響，債權人仍得追及行使抵押權。上開規定，依同法第881條之17，於最高限額抵押權準用之。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。又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項亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人黃申國於民國112年1月17日以其所有如附表所示不動產，設定新臺幣（下同）252萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保擔保物提供人向抵押權人永豐商業銀行(包括總行及所屬各分支機構)提供本擔保物設定最高限額抵押權，擔保物提供人並確認所設定抵押權之擔保範圍為債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及

將來在本抵押權設定契約書所約定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、保證債務(係指債務人擔任他人借款、透支或關係之保證人，則就其所保證之債務於保證期間或未獲清償前，均為抵押權所擔保之範圍。)、信用卡契約等4項，均含其本金、利息、遲延利息、違約金、取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用)與因債務不履行而發生之損害賠償之清償，並於112年1月17日辦畢抵押權設定登記在案。嗣債務人黃申國於113年3月22日將附表所示之不動產信託登記予相對人吳牧憲。又債務人黃申國於112年1月18日向聲請人借款210萬元，借期起於112年1月18日至132年1月18日屆滿，並簽立112年1月17日中長期不動產借款約定書1紙為憑。詎料債務人黃申國對上開借款本息自113年1月18日起尚未履行，經聲請人屢次催索，債務人始終置之不理，依個金授信總約定書第19條第2項第4款之約定，債務人任何一宗債務不依約清償本金或付息時，經聲請人通知或催告後，仍未依約繳款時，債務人即喪失期限利益，全部債務視為立即到期。聲請人自得請求債務人一次清償本金2,017,321元及利息、遲延利息、訴訟費用，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出他項權利證明書、土地建築改良物抵押權設定契約書、其他約定事項(個金版)、個金授信總約定書、中長期不動產借款約定書、放款往來明細查詢、台北北門郵局第653號存證信函、中華郵政掛號郵件收件回執各1份(均為影本)及建物登記第一類謄本(他項權利個人全部)、土地登記第一類謄本(他項權利個人全部)各2份(均為正本)等件為證。

三、經本院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人吳牧憲、債務人黃申國於通知後10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知於113年7月8日寄存送達於相對人吳牧憲，於113年7月4日送達債務人黃申國，惟迄未見相對人吳牧憲及債務人黃申國有所陳述，因本件抵押權業已依法登記，且

債權已屆清償期未受清償，從而，本件聲請人聲請拍賣抵押物，經核尚無不合，應予准許，爰裁定如主文。

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、第95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1,000元。

六、相對人及其他利害關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

七、相對人及其他利害關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，得於本裁定送達後20日內，對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已依前開規定提起確認之訴者，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 113 年 10 月 12 日
民 事 庭 司 法 事 務 官 莊 嘉 聆

附表：

000年度司拍字第3號 財產所有人：吳牧憲						
編號	土地坐落				面積	權利
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	範圍
0	金門縣	金湖鎮	湖尚劃段	53-2	153	全部

編號	建號	基地坐落	主要用途、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	附屬建物用途	
1	12	金門縣○○鎮 ○○○段0000地 號 金 門 縣 ○ ○ 鎮 ○○00號	住家用、加強 磚造、2層	一層：72.65 二層：53.47 合計：126.12	陽台：26.31	全部