

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第122號

聲請人 高雄銀行股份有限公司

法定代理人 鄭美玲

代理人 吳佩璇

相對人 英富開發有限公司

法定代理人 陳宏亦

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一、二所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣3,000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條第1項定有明文。又依信託法第12條第1項之規定，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。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得提起訴訟，以謀解決（最高法院94年度台抗字第270號裁判意旨可資參照）。

二、本件聲請意旨略以：

- （一）債務人朱益成於民國112年3月27日分別將其如附表一、二所示之不動產，設定新臺幣（下同）5,592,000元、6,408,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人朱益成

01 對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本
02 抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借
03 款、透支、墊款、含本金、利息、遲延利息、違約金、對
04 債務人取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配
05 之費用、其他經雙方所約定之各項費用（包括但不限於抵
06 押權人墊付擔保物之保險費用）與因債務不履行而發生之
07 損害賠償等，擔保債權確定期日均為142年3月24日，債務
08 清償日期依照各個債務契約約定，此經地政機關辦理抵押
09 權設定登記在案。嗣該不動產於113年1月22日信託登記予
10 相對人，惟依首揭之規定，其抵押權不因此受影響。

11 （二）又相對人於112年3月25日分別向聲請人借款466萬元、534
12 萬元，並約定利息及違約金，借款期間均自112年3月30日
13 至132年3月30日，並約定如未按月清償本息時，借款視為
14 全部到期。上開貸款，相對人自113年7月30日起不為清
15 償，尚積欠1,000萬元暨利息、違約金未清償，為此聲請
16 拍賣抵押物以資受償等語。

17 三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利
18 證明書、土地及建物登記第一類謄本、個人購屋貸款契約
19 書、個人貸款契約(其他)、放款客戶授信明細查詢單為證。
20 另經本院於113年11月20日通知相對人就現存債權額表示意
21 見，該通知業於同年12月12日送達相對人、債務人朱益成，
22 惟其迄今未表示意見，有送達證書、收文收狀查詢清單附卷
23 足稽，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

24 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
25 78、95條，裁定如主文。

26 五、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納
27 抗告費1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之法律關
28 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

29 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

30 苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

31 附表一：

編	土	地	坐	落	地	面	積	權利範圍	備	考
---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---

(續上頁)

01

號						目	(平方公尺)		
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	三義鄉	雙湖段		907-10		100.93	1/1	

02

附表二：

03

編 號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍	備 考
					樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	497	苗栗縣○ ○鄉○○ 段 000000 地號	苗栗縣○ ○鄉○○ 村 00 鄰○ ○○○0號	住宅、停 車空間、 水塔間、 鋼筋混凝 土造、 四層	一層：58.07 二層：58.07 三層：58.07 四層：27.61 屋頂突出物：1 1.59 總面積： 213.41	陽台：23.34 平台：7.02 雨遮：6.3	1/1	