

臺灣橋頭地方法院民事裁定

109年度司拍字第96號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 謝娟娟

訴訟代理人 陳榮上

相對人 德泰開發股份有限公司

法定代理人 陳春吟

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：第三人林明湖於民國84年9月2日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）23,400,000元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣第三人林明湖於90年9月12日向聲請人借款19,500,000元，借款期限自90年9月12日至109年1月12日止，詎第三人林明湖未依約履行，依上開約定已喪失期限利益，應即清償全部借款。又第三人林明湖於民國92年8月19日，將系爭不動產出售及移轉所有權予相對人德泰開發股份有限公司，並經登記在案，依民法第867條之規定，抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據2紙（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。本件抵押權既已依法登記，且第三人林明湖未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

- 四、依非訟事件法第21條第2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1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。
- 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 109 年 6 月 8 日

橋頭簡易庭

司法事務官 蘇芳旻

附表：

土地：							
編號	土地坐落				使用 分區	面積 平方公尺	權利範圍
	市	區	段	地號			
1	高雄	田寮	田寮	4-4	山坡地保育區	24,142	全部
2	高雄	田寮	田寮	4-6	山坡地保育區	15,704	全部
3	高雄	田寮	田寮	4-17	山坡地保育區	797	全部
4	高雄	田寮	田寮	4-18	山坡地保育區	2,160	全部
5	高雄	田寮	田寮	4-19	山坡地保育區	6	全部
6	高雄	田寮	田寮	4-20	山坡地保育區	2,689	全部

(續上頁)

7	高雄	田寮	田寮	4-22	山坡地保育區	84	全部
8	高雄	田寮	田寮	4-23	山坡地保育區	37	全部
9	高雄	田寮	田寮	4-24	山坡地保育區	3,490	全部
10	高雄	田寮	田寮	4-25	山坡地保育區	2,165	全部
11	高雄	田寮	田寮	4-27	山坡地保育區	240	2000分之1814
12	高雄	田寮	田寮	4-28	山坡地保育區	28	全部
13	高雄	田寮	田寮	4-29	山坡地保育區	1,653	全部
14	高雄	田寮	田寮	4-30	山坡地保育區	3,025	8400分之6633

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。