臺灣橋頭地方法院民事裁定

110年度司拍字第75號

聲　請　人　臺灣中小企業銀行股份有限公司
法定代理人　張志堅
代　理　人　楊子瑤
相　對　人　林宜德
相　對　人　林立偉
債　務　人　盛富岡企業股份有限公司
法定代理人　林本源
債　務　人　林秀春

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。次按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867條亦規定甚明。

二、本件聲請意旨略以：債務人林秀春於民國87年9月30日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其及債務人盛富岡企業股份有限公司對聲請人所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）16,000,000元之本金最高限額抵押權，擔保債權存續期間：87年9月18日至137年9月17日，清償日期：依照各個契約約定，經登記在案。嗣債務人盛富岡企業股份有限公司邀第三人林本源、王杏娥為連帶保證人，分別於㈠109年4月28日向聲請人借款2,000,000元，借款期間自109年4月28日起至110年4月28日止，按月繳息，到期還清本金，㈡109年4月28日向聲請人借款6,000,000元，借款期間自109年4月28日起至112年4月28日止，按月攤還本息，㈢109年4月28日向聲請人借款12,000,000元，借款期間自109年4月28日起至112年4

月28日止，按月攤還本息，㈣109年11月19日向聲請人借款4,000,000元，借款期間自109年11月19日起至110年5月19日止，按月繳息，本金到期一次清償，㈤109年11月19日向聲請人借款48,000,000元，借款期間自109年11月19日起至110年5月19日止，按月繳息，本金到期一次清償。詎債務人未依約清償，全部債務視為到期。又附表所示不動產所有權於103年3月5日以贈與為由移轉登記予相對人林宜德、林立偉，為此，聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書、授信約定書、資金紓困振興貸款契約書、同意書、撥還款明細查詢單、週轉金貸款契約、授信動用申請書、借據、土地及建物登記謄本、綜合授信契約書、催告稿、掛號郵件收件回執（以上均為影本）等件為證。本件抵押權既已依法登記，且債務人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人林宜德、林立偉、債務人盛富岡企業股份有限公司、林秀春於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達相對人，債務人，有送達證書5紙附卷可稽，相對人、債務人逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不合，應予准許

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴訟法第85條第1項前段，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　110　　年　　10　　月　　29　　日

橋頭簡易庭 司法事務官 任士慧

附表：

土地：

編號	土地坐落 市	○區	○段	地號	使用分區	面積 平方公尺	權利範圍
1	高雄	岡山	華興	620	一般農業區	3,494	全部

備註：相對人林宜德、林立偉權利範圍各二分之一。
使用地類別：農牧用地

建物：

編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	權利範圍
1	8	華興段620地號 高雄市岡山區嘉華路135之35號	鋼造1層	一層：288 合計：288	全部

備註：相對人林宜德、林立偉權利範圍各二分之一。
主要用途：農舍

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。