臺灣臺東地方法院民事裁定

108年度司拍字第9號

聲　請　人　京城商業銀行股份有限公司

法定代理人　戴誠志

相　對　人　黃顯鑌

關　係　人　佑旺開發有限公司

兼

法定代理人　黃昌耀

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肆仟元由相對人負擔。

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。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。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。上開規定，為最高限額抵押權所準用，此觀民法第881條之17等規定自明。

二、本件聲請意旨略以：關係人即債務人黃昌耀於民國（下同）106年6月28日，以其所有如附表所示不動產，分別設定新臺幣（下同）50,400,000元之最高限額抵押權，為擔保其本人及關係人即債務人佑旺開發有限公司對聲請人現在及將來所負一切債務之清償，擔保債權確定期日為136年6月25日，債務清償期、利息、遲延利息及違約金，均依照各個債務契約約定清償日期、利率及計收標準，並辦畢抵押權設定登記在案。關係人即債務人於106年6月30日分別向聲請人借款新臺幣20,000,000元及22,000,000元，借款期間為106年6月30日起至106年12月30日止，並於106年12月27日、107年3月29日、107年9月26日陸續簽訂增補契約書延長至108年9月30日，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全

部償還。逾期在六個月以內部分，按約定利率百分之十，逾期超過六個月部分，按約定利率百分之二十計付違約金。黃昌耀並將如附表所示之不動產於106年6月28日辦畢信託移轉登記予相對人。未料佑旺開發有限公司、黃昌耀，尚欠本金新臺幣42,000,000元及利息、違約金，經多次催討迄未清償，依上開約定，債權應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人上項主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、工商貸款契約書、連續保證書、增補契約書（以上為影本）、土地及建物登記謄本等為證。又佑旺開發有限公司、黃昌耀及相對人經本院依非訟事件法第74條規定，定期通知其就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見而迄今未為陳述。從而，經核本件聲請於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　9　　日

簡易庭　司法事務官　洪子嵐

附表：　　108年度司拍字第9號

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號		平方公尺		
001	台東縣	台東市	岩灣		398		181.68	全部	
002	台東縣	台東市	岩灣		398-1		90.94	全部	
003	台東縣	台東市	岩灣		398-2		90.00	全部	
004	台東縣	台東市	岩灣		398-3		89.39	全部	
005	台東縣	台東市	岩灣		398-4		93.10	全部	

附表（建物）：　　108年度司拍字第9號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（單位：平方公尺）												附屬建物			權利範圍	備考
					主建物層次及面積①	主建物層次及面積②	主建物層次及面積③	主建物層次及面積④	主建物層次及面積⑤	主建物層次及面積⑥	主建物層次及面積⑦	主建物層次及面積⑧	主建物層次及面積⑨	騎樓面積⑩	其它層次及面積⑪	合計	主要建築材料及用途	面積	面積單位		
001	442	新站二街60號	岩灣段398-4地號	RC造、四層	一層、55.31	二層、55.62	三層、55.62	四層、55.62							突出物、26.13	248.30	二層陽台、三層陽台、四層陽台	均為7.40	平方公尺	全部	
002	443	新站二街58號	岩灣段398-3地號	RC造、四層	一層、53.56	二層、53.91	三層、53.91	四層、53.91							突出物、25.42	240.71	二層陽台、三層陽台、四層陽台	均為7.81	平方公尺	全部	
003	444	新站二街56號	岩灣段398-2地號	RC造、四層	一層、53.56	二層、53.91	三層、53.91	四層、53.91							突出物、25.42	240.71	二層陽台、三層陽台、四層陽台	均為7.81	平方公尺	全部	
004	445	新站二街52號	岩灣段398-1地號	RC造、四層	一層、53.56	二層、53.91	三層、53.91	四層、53.91							突出物、25.42	240.71	二層陽台、三層陽台、四層陽台	均為7.81	平方公尺	全部	
005	446	民安街130號	岩灣段398地號	RC造、四層	一層、50.04	二層、49.64	三層、49.64	四層、49.64							突出物、26.21	225.17	二層陽台、三層陽台、四層陽台	均為7.56	平方公尺	全部	
006	447	民安街132號	岩灣段398地號	RC造、四層	一層、60.	二層、59.	三層、59.	四層、59.							突出物、26	266.15	二層陽台、三層陽台、四層陽台	均為6.84	平方公尺	全部	

（續上頁）

					27	80	80	80							.48				

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費用新臺幣1,000元。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。