# 臺灣花蓮地方法院民事裁定

110年度司拍字第44號

聲　請　人　華泰商業銀行股份有限公司
法定代理人　賴昭銑
代　理　人　吳坤衛
相　對　人　華泰商業銀行股份有限公司
法定代理人　李瑞苑
債　務　人　台灣創新發展股份有限公司
法定代理人　邱復生
關　係　人　邱復生
關　係　人　台灣土地開發股份有限公司
法定代理人　邱復生

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伍仟元由相對人負擔。

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，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權（最高法院74年臺抗字第431號判例參照）。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項亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：債務人台灣創新發展股份有限公司於民國（下同）106年3月14日以附表所示不動產為關係人邱復生及債務人(債務額比例各1分之1)所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）480,000,000元之抵押權，擔保債權確定期日136年3月13日，清償日期、利息(率)、遲延利息(率)

違約金均依照各個債務契約計算，另債務人以附表所示不動產設定100,000元普通地上權予聲請人，均依法登記在案。

三、又債務人台灣創新發展股份有限公司於108年6月3日簽立綜合授信契約書1紙，並邀關係人邱復生及台灣土地開發股份有限公司為連帶保證人，向聲請人借款346,000,000元，利息、遲延利息及違約金均有約定，詎未料相對人於借款後未依約繳納本息，尚未到期部分應視同全部到期，尚負債本金202,899,212元及利息、違約金，嗣後債務人台灣創新發展股份有限公司於109年6月10日將附表所示不動產信託移轉登記予相對人，抵押權不因此而受影響，聲請人為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出綜合受信契約書影本一件、增補契約書影本三件、放款歷史資料影本一件、存證信函影本一件、他項權利證明書影本一件、抵押權設定契約書影本一件、抵押權移轉變更契約書影本一件、地上權他項權利證明書影本一件、地上權設定契約書影本一件、土地登記第二類謄本影本四件、債務人及關係人公司變更登記表各一件、關係人邱復生戶籍謄本一件等為證，又經本院於110年7月28日發函通知相對人、關係人、債務人就本件聲請陳述意見，其迄均未表示意見，應認聲請人主張為可採，應予准許。

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，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1000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、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。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　16　　日

司法事務官　程志賓

附表(土地)：　　110年度司拍字第44號

| 編號 | 土地坐落 | | | | 使用分區 | 使用地類別 | 面積 | | | 抵押權設定範圍 | 所有權人暨所有權範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 縣市 | ○鄉鎮市區 | ○段 | ○○段 | 地號 | | | 公頃 | 公畝 | 平方公尺 | | |
| 001 | 花蓮縣 | ○○○鄉 | ○○○段 | 二小段 | 0000-0000 | 工業區 | 丁種建築用地 | | | 5,773.26 | 全部 | 華泰商業銀行股份有限公司(全部) |
| 002 | 花蓮縣 | ○○○鄉 | ○○○段 | 二小段 | 0000-0000 | 工業區 | 丁種建築用地 | | | 5,262.24 | 全部 | 華泰商業銀行股份有限公司(全部) |
| 003 | 花蓮縣 | ○○○鄉 | ○○○段 | 二小段 | 0000-0000 | 工業區 | 丁種建築用地 | | | 5,763.10 | 全部 | 華泰商業銀行股份有限公司(全部) |
| 004 | 花蓮縣 | ○○○鄉 | ○○○段 | 二小段 | 0000-0000 | 工業區 | 丁種建築用地 | | | 1,004.57 | 全部 | 華泰商業銀行股份有限公司(全部) |

附記：

一、請債權人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記事項卡、營利事業登記證及法定代理人之戶籍謄本；戶籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之住址）。

二、相對人遷移新址不明，如須公示送達並應具狀聲請。