臺灣苗栗地方法院民事裁定

108年度司拍字第113號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人　雷仲達

代　理　人　林郁芳

相　對　人　南榮育樂事業開發股份有限公司

兼上一人

法定代理人　陳潭

相　對　人　莊淑華

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至四所示之不動產均准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人連帶負擔。

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，又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873 條、第867 條定有明文，上開規定復依民法第881 條之17之規定，於最高限額抵押權準用之。（依民法物權編施行法第17條之規定，於民法物權編民國96年9 月28日修正施行前所設定之最高限額抵押權，亦適用之）。

二、本件聲請意旨略以：

（一）債務人陳志明、陳志吉於民國85年10月23日將其如附表一、二所示之不動產，分別設定新臺幣（下同）3,600 萬元、3,600 萬元之最高限額抵押權予聲請人（原名：台灣省合作金庫），擔保渠等本人對聲請人現在及將來所負一切債務之清償，存續期間均自85年10月21日起至115 年10月20日止，債務清償日期各別訂明於契約內，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（二）債務人陳志明、陳志吉、陳連地、相對人莊淑華、南榮育樂事業開發股份有限公司於88年7 月23日將其如附表一、附表二及附表三所示之不動產，共同設定228,000,000 元

之最高限額抵押權予聲請人，擔保其渠等本人對聲請人現在及將來所負一切債務之清償，存續期間自88年7月16日至128年7月15日止，債務清償日期各別訂明於契約內，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（三）相對人南榮育樂事業開發股份有限公司於103年2月25日將其如附表四所示之不動產，設定500萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償，擔保債權確定期日為133年1月26日，債務清償日期各別訂明於契約內，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（四）嗣債務人、相對人即分別於如附表五所示之借款日向聲請人借款如該附表所示之各筆金額，並均約定利息及違約金，其借款期間各如附表五所示，另約定分期平均攤還本息，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，並加付違約金。詎借款人未依約繳納本息，除尚欠如附表五所示之本金外，尚有利息、違約金等未清償，依上開約定，其借款即視為全部到期。又相對人等雖於抵押權設定後取得不動產所有權，並經移轉登記，惟依首揭規定，本件抵押權自不受影響，為此列渠等為相對人，聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、借據、變更借據契約、放款相關貸放及保證資料查詢單、土地及建物登記簿謄本等影本為證。

四、本院於108年10月7日函請相對人、債務人就現存債權額表示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第85條第2項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　25　　日

民事庭司法事務官　林俊源

一、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

二、當事人或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。

附表一：

編號	土地坐落					地目	面積（平方公尺）	權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號				
1	苗栗縣	頭屋鄉	仁隆		257		13413	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
2	苗栗縣	頭屋鄉	仁隆		257-3		593	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
3	苗栗縣	頭屋鄉	明德		247		469.18	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
4	苗栗縣	頭屋鄉	明德		248		47.33	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
5	苗栗縣	頭屋鄉	明德		249		708.15	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
6	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1096		5391.73	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
7	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1097		109.84	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
8	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1098		30.7	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
9	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1122		138.06	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
10	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1123		656.24	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
11	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1123-1		13.7	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股

（續上頁）

									份有限公司
12	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1124		2148.28	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
13	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1125		21.92	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
14	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1127		1966.61	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
15	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1127-1		1.2	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
16	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1130		586.24	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
17	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1130-1		33.7	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
18	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1132		656.09	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
19	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1133		81.97	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司

附表二：

編號	土地坐落					地目	面積（平方公尺）	權利範圍	備考
	縣	市◯鄉鎮市區◯		段	◯◯段	地號			
1	苗栗縣	頭屋鄉	明德		250		12391.55	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
2	苗栗縣	頭屋鄉	明德		250-1		53.55	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
3	苗栗縣	頭屋鄉	明德		250-2		36.78	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股

（續上頁）

									份有限公司

附表三：

編號	土地坐落					地目	面積（平方公尺）	權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號				
1	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134-2		183.47	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
2	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134-3		210.1	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
3	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134-4		679.44	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
4	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1136		18.85	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
5	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1136-1		8.11	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
6	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1137		47.38	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
7	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1137-1		51.16	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
8	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1172		522.12	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
9	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1173		1251.08	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
10	苗栗縣	頭屋鄉	仁隆		257-4		30	全部	所有權人：莊淑華
11	苗栗縣	頭屋鄉	仁隆		257-5		128	全部	所有權人：莊淑華

（續上頁）

12	苗栗縣	頭屋鄉	仁隆		257-6		129	全部	所有權人：莊淑華
13	苗栗縣	頭屋鄉	仁隆		257-7		29	全部	所有權人：莊淑華
14	苗栗縣	頭屋鄉	仁隆		257-9		99	全部	所有權人：莊淑華
15	苗栗縣	頭屋鄉	仁隆		299		1474	全部	所有權人：莊淑華
16	苗栗縣	頭屋鄉	仁隆		747		5913	全部	所有權人：莊淑華
17	苗栗縣	頭屋鄉	仁隆		747-23		101	全部	所有權人：莊淑華
18	苗栗縣	頭屋鄉	仁隆		747-24		44	全部	所有權人：莊淑華
19	苗栗縣	頭屋鄉	仁隆		747-25		14	全部	所有權人：莊淑華
20	苗栗縣	頭屋鄉	明德		231		72.16	全部	所有權人：莊淑華
21	苗栗縣	頭屋鄉	明德		233		558.68	全部	所有權人：莊淑華
22	苗栗縣	頭屋鄉	明德		234		44.59	全部	所有權人：莊淑華
23	苗栗縣	頭屋鄉	明德		234-1		64.99	全部	所有權人：莊淑華
24	苗栗縣	頭屋鄉	明德		234-2		1851.34	全部	所有權人：莊淑華
25	苗栗縣	頭屋鄉	明德		236		1175.38	全部	所有權人：莊淑華
26	苗栗縣	頭屋鄉	明德		237		868.07	全部	所有權人：莊淑華
27	苗栗縣	頭屋鄉	明德		238		386.9	全部	所有權人：莊淑華
28	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1069		1757.11	全部	所有權人：莊淑華

（續上頁）

29	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1069-1		17.32	全部	所有權人：莊淑華
30	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1069-2		197.36	全部	所有權人：莊淑華
31	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1074		1335.21	全部	所有權人：莊淑華
32	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1075		5487.39	全部	所有權人：莊淑華
33	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1077		856.13	全部	所有權人：莊淑華
34	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1091		2292.3	全部	所有權人：莊淑華
35	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1095		2378.61	全部	所有權人：莊淑華
36	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1099		906.36	全部	所有權人：莊淑華
37	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1099-1		213.53	全部	所有權人：莊淑華
38	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1126		155.5	全部	所有權人：莊淑華
39	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1128		10.53	全部	所有權人：莊淑華
40	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1128-1		15.49	全部	所有權人：莊淑華
41	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1131		43.08	全部	所有權人：莊淑華
42	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1131-1		119.68	全部	所有權人：莊淑華
43	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1135		4.52	全部	所有權人：莊淑華
44	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1164		435.63	全部	所有權人：莊淑華
45	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1243		41.48	全部	所有權人：莊淑

（續上頁）

									華
46	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1245		3.82	全部	所有權人：莊淑華
47	苗栗縣	頭屋鄉	明德		212		3977.71	全部	所有權人：陳潭
48	苗栗縣	頭屋鄉	仁隆		257-8		385	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
49	苗栗縣	頭屋鄉	明德		211		21025.32	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
50	苗栗縣	頭屋鄉	明德		230		337.67	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
51	苗栗縣	頭屋鄉	明德		239		486.11	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
52	苗栗縣	頭屋鄉	明德		239-1		9443.76	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
53	苗栗縣	頭屋鄉	明德		252		534.14	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
54	苗栗縣	頭屋鄉	明德		253		1.51	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
55	苗栗縣	頭屋鄉	明德		253-1		12.39	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
56	苗栗縣	頭屋鄉	明德		306		232.59	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
57	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1070		168.49	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
58	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1080		250.01	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司

（續上頁）

59	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1081		164.48	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
60	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1082		1.01	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
61	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1092		469.02	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
62	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1093		258.38	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
63	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1094		386.96	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
64	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1121		1598.38	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
65	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1121-1		339.51	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
66	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1129		7.27	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
67	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134		146.48	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司
68	苗栗縣	頭屋鄉	明德		1134-1		232.62	全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司

附表四：

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		

（續上頁）

9	54	明德段1096、1124地號	明德村2鄰明德路35之3 號	主要用途見使用執照、鋼筋混凝土造	第一層：571.27 屋頂突出物：18.65 地下層：963.2 合計：1553.12		全部	所有權人：南榮育樂事業開發股份有限公司

附表五：

編號	初貸日（民國）	借款期間（民國）	借款金額（新台幣）	違約日（民國）	尚欠本金（新台幣）
19	89年12月30日	89年12月30日至108年12月30日	29,800,000元	108年5月30日	26,560,934元
28	86年6月12日	86年6月12日至109年3月31日	23,800,000元	108年5月30日	22,048,952元
37	86年3月31日	86年3月31日至109年3月31日	6,000,000元	108年5月30日	