

臺灣臺南地方法院民事裁定

110年度司拍字第69號

聲 請 人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代 理 人 顏嘉瑩

相 對 人 王雅儷

第 三 人 蔡子豪

債 務 人 兆閱企業有限公司

法定代理人 張貴清

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。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。末按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，復有明確規定。

二、本件聲請意旨略以：

01 (一)債務人兆閱企業有限公司以其所有如附表所示之不動產，
02 為擔保債務人兆閱企業有限公司對聲請人借款，設定新臺
03 幣（下同）26,220,000之最高限額抵押權，擔保債權確定
04 期日：民國136年12月27日，債務清償期依照各個債務契
05 約所定清償日期，經登記在案。

06 (二)嗣債務人兆閱企業有限公司於107年1月10日向聲請人借款
07 21,850,000元，借款期限至122年1月10日止，按月平均攤
08 還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利
09 益，應立即全部償還。詎債務人兆閱企業有限公司自109
10 年5月10日起即未依約繳納本息，尚欠本金共18,940,104
11 元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又
12 附表所示之不動產於109年1月7日因塗銷信託而登記予第
13 三人蔡子豪，然不影響聲請人權利，第三人蔡子豪又將其
14 所有如附表所示之不動產信託登記予相對人，惟依前開說
15 明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押
16 權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執
17 行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權
18 設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、借款契約
19 書、貸款總約定書、顧客信用查詢、催告函、本院民事裁
20 定(110年度抗字第15號)等影本各1件、土地登記謄本1件
21 及建物登記謄本2件等為證。

22 三、經核於法尚無不合，應予准許。

23 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
24 條，裁定如主文。

25 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，
26 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法
27 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

28 中 華 民 國 110 年 6 月 7 日

29 司法事務官

30 附記：

31 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

- ★二、聲請人應於收受本裁定後15日內，提出『相對人其他可供送達之地址』；如相對人係法人，則應提出法人最新登記資料(例如公司設立變更登記事項表)及法定代理人最新現戶戶籍謄本正本(戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略)，以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
- 三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書，聲請人勿庸另行聲請。
- 四、拍賣抵押物係不經言詞辯論，亦不訊問相對人，相對人對於聲請人之請求未必詳悉，是聲請人、相對人獲本院之裁定後，請詳細閱讀裁定內容，若發現有錯誤，請於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表：110年度司拍字第000069號						
編號	縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍
001	臺南市	中西區	星鑽段	1929	833.01	10000分之1408

附表：110年度司拍字第000069號													
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣材料 及層數	一 層	騎 樓	地 下 一 層	合計	面積 單位	附屬建物用途 及材料	平台建物面積	面積 單位	權利 範圍
001	2622	臺南市○○○街000○0號	臺南市○○○段000○0地號	9層樓房鋼筋混凝土	96.56	29.59	159.78	285.93	平方公尺	鋼筋混凝土造	16.91	平方公尺	全部
共有部分：星鑽段2620建號，權利範圍：10000分之984 重測前：康樂段1166建號													

附表：110年度司拍字第000069號										
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣材料	一	騎	地 下	合計	面積 單位	權利 範圍

(續上頁)

01

				及層 數	層	樓	一 層			
002	3379	臺南市○○區○○街000號	臺南市○○區○○段000地號	9層樓房 鋼筋 混凝土造	87.16	29.30	149.58	266.04	平方公尺	全部
共有部分：星鑽段2620建號，權利範圍：10000分之1467										