臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度司拍字第319號

聲　請　人　華南商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃俊智

非訟代理人　王麒諺

相　對　人　丁淑美

000000000000000000

債　務　人　鋐力豪建設有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　許志成

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項亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：

㈠債務人鋐力豪建設有限公司前於民國（下同）110年1月28日以原其所有如附表所示之不動產，為擔保其對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、

進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣（下同）20,700,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為140年1月24日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

㈡嗣債務人鋐力豪建設有限公司於110年2月2日向聲請人借款17,250,000元，借款期限至130年2月2日止，按月平均攤還本息。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。詎債務人鋐力豪建設有限公司嗣後未依約繳納本息，尚欠本金共16,930,552元及利息、違約金。又債務人鋐力豪建設有限公司雖於設定上開最高限額抵押權後，將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人丁淑美，惟依上開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、授信契約書、授信動撥申請書兼借款憑證等影本各1件、土地登記謄本2件及建物登記謄本1件等為證。

三、經核於法尚無不合，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。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　31　　日

司法事務官　孫慈英

附記：

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証明書，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：112年度司拍字第319號

編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	安平區	漁光段	889	3887.05	100000分之491
002	臺南市	安平區	漁光段	892	3018.73	100000分之491

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			附屬建物			權利範圍
					十層	合計	面積單位	主要建築材料	陽台	面積單位	
001	1141	臺南市○○區○○路00號十樓之3	臺南市○○區○○段000地號	24層樓房鋼筋混凝土構造	190.68	190.68	平方公尺	鋼筋混凝土構造	45.80	平方公尺	全部
共有部分：漁光段1255建號，權利範圍：100000分之483 （含停車位編號3005，權利範圍：100000分之92） （含停車位編號3007，權利範圍：100000分之92） 共有部分：漁光段1256建號，權利範圍：100000分之491											