

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第149號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

非訟代理人 余佩倩

相對人 莊鎮瑀

債務人 蔡志豪

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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：

(一)債務人蔡志豪以其所有如附表所示之不動產，為擔保對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在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、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義

01 務，設定新臺幣（下同）4,200,000元之最高限額抵押  
02 權，擔保債權確定期日為民國142年11月20日，債務清償  
03 期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

04 (二)嗣債務人蔡志豪於①112年1月4日②112年12月6日向聲請  
05 人借款①1,000,000元②3,500,000元，借款期限至①119  
06 年1月4日②127年12月6日止，按期平均攤還本息。如未按  
07 期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償  
08 還。詎相對人自①113年4月4日②113年4月6日起即未依約  
09 繳納本息，尚欠本金①859,860元②3,471,689元及利息、  
10 違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人蔡志  
11 豪雖將附表所示之不動產於112年12月22日信託登記予相  
12 對人莊鎮瑀，惟聲請人之抵押權設定係於上開信託登記  
13 前，依首開說明，該抵押權不因此而受影響，為此聲請拍  
14 賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定  
15 事項、他項權利證明書、牌告利率異動查詢表、貸放明細  
16 歸戶查詢表、貸放主檔資料查詢表、動用繳款紀錄查詢表  
17 等影本各1件、借款契約書影本2件、不動產登記謄本各1  
18 件等為證。

19 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對  
20 人及債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權  
21 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知  
22 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予  
23 准許。

24 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  
25 條，裁定如主文。

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

29 中 華 民 國 113 年 7 月 4 日

30 司法事務官 黃鳳珠

31 附記：

- 01 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
- 02 ★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
- 03 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
- 04 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)，
- 05 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
- 06 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。
- 07 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
- 08 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
- 09 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

10 附表：113年度司拍字第149號

11

編號	土地坐落				面積 (平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
001	臺南市	南區	桶盤淺	408-6	64.00	全部

12

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				權利 範圍
					一層	二層	合計	面積 單位	
001	3106	臺南市○區○○ 路000巷00號	408-6 地號	2層 加強磚造	37.80	37.80	75.60	平方 公尺	全部