

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第277號

聲請人 京城商業銀行股份有限公司

法定代理人 戴誠志

相對人 京城商業銀行股份有限公司

法定代理人 戴誠志

債務人 廷鑫興業股份有限公司

法定代理人 顏德新

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，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，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，亦規定甚明；末按，信託財產名義上雖屬受託人所有，惟受託人於管理、處分時，均應依信託本旨為之，而與受託人可自由管理

01 處分其自有財產之情形迥然有別。此觀信託法第10條、第11
02 條、第12條及第24條第1項等規定即明。是信託財產有其獨
03 立性，於抵押權人兼為信託財產登記名義人之情形下，如其
04 以抵押權人之身分聲請拍賣抵押物，並將其以受託人身分另
05 列為相對人，此時聲請人與相對人實質雖為同一人，仍應認
06 此聲請已具備形式上對立之當事人而為適法。

07 二、本件聲請意旨略以：

08 (一)債務人廷鑫興業股份有限公司以其所有如附表所示之不動
09 產，為擔保對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及
10 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
11 括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、
12 國內外進出口外匯業務、票據、保證，及依信用卡契約、應
13 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
14 所負之債務），於民國(下同)①110年3月8日②112年3月22
15 日分別設定新臺幣（下同）①1,056,000,000元②132,000,0
16 00元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日分別為①140年2
17 月23日②142年3月12日，債務清償期依照各個債務契約所定
18 清償日期，經登記在案。

19 (二)嗣債務人廷鑫興業股份有限公司與第三人顏德新、吳福禱於
20 110年2月24日共同簽發票面金額為632,000,000元、68,000,
21 000元、100,000,000元、80,000,000元，到期日均為113年7
22 月11日之本票4紙向聲請人借款；債務人廷鑫興業股份有限
23 公司另與第三人顏德新、顏兆鑫於112年3月13日共同簽發票
24 面金額為110,000,000元、到期日為113年7月27日之本票1紙
25 向聲請人借款，並均以其所有如附表所示之不動產設定抵押
26 權為擔保，經登記在案。債務人廷鑫興業股份有限公司並就
27 其中借款金額632,000,000元該筆借款與聲請人簽立綜合授
28 信契約暨總約定書，約定償還方式(第1年寬限期只繳息，第
29 13個月起依120期本息均攤，餘到期清償)。如未按期還款
30 時，經聲請人通知或催告後即喪失期限之利益，應立即全部
31 償還。詎債務人僅繳息至113年7月11日，此後再未依約繳

01 納，經聲請人寄發存證信函催討無效，迄今尚欠本金共935,
02 326,553元及約定之利息、逾期利息，依約定本件借款應視
03 為全部到期。又債務人廷鑫興業股份有限公司將附表所示不
04 動產於112年3月22日信託登記予聲請人即相對人京城商業銀
05 行股份有限公司，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而
06 受影響。為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出他項權利
07 證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、本票、存證信
08 函及掛號郵件收件回執、綜合授信契約暨總約定書、土地及
09 建物登記謄本等件影本，地籍異動索引正本等件為證。

10 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知債務
11 人及相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權
12 所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人及相
13 對人，有送達證書附卷可稽，惟債務人迄今並未陳述意見，
14 相對人則於113年10月24日具狀陳報無意見等情，亦有相對
15 人民事陳報狀在卷可稽，依上開規定，本件聲請，應予准
16 許。

17 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
18 條，裁定如主文。

19 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，
20 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法
21 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
23 司法事務官 項仁玉

24 附記：

- 25 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
26 ★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
27 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
28 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)，
29 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
30 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。
31 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
32 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
33 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表(土地)：		113年度司拍字第000277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	仁德區	嘉南段	107	72.00	全部
002	臺南市	仁德區	嘉南段	107-1	502.01	全部
003	臺南市	仁德區	嘉南段	107-2	676.85	全部
004	臺南市	仁德區	嘉南段	319	395.04	全部
005	臺南市	仁德區	嘉南段	336	563.54	全部
006	臺南市	仁德區	嘉南段	336-1	8.57	全部
007	臺南市	仁德區	嘉南段	574	6.03	全部
008	臺南市	仁德區	嘉南段	575	1092.84	全部
009	臺南市	仁德區	嘉南段	576	1166.31	全部
010	臺南市	仁德區	嘉南段	577	30.10	全部
011	臺南市	仁德區	嘉南段	578	10.01	全部
012	臺南市	仁德區	嘉南段	579	921.15	全部
013	臺南市	仁德區	嘉南段	580	2582.91	全部
014	臺南市	仁德區	嘉南段	581	2457.38	全部
015	臺南市	仁德區	嘉南段	582	900.05	全部
016	臺南市	仁德區	嘉南段	586	95.06	全部
017	臺南市	仁德區	嘉南段	589	100.43	全部
018	臺南市	仁德區	嘉南段	589-1	502.58	全部
019	臺南市	仁德區	嘉南段	589-2	707.15	全部
020	臺南市	仁德區	嘉南段	589-3	253.36	全部
021	臺南市	仁德區	嘉南段	590	167.36	全部
022	臺南市	仁德區	嘉南段	590-1	815.95	全部
023	臺南市	仁德區	嘉南段	591	1213.82	全部

(續上頁)

01

024	臺南市	仁德區	嘉南段	591-1	1413.40	全部
025	臺南市	仁德區	嘉南段	591-2	0.11	全部
026	臺南市	仁德區	嘉南段	592	281.00	全部
027	臺南市	仁德區	嘉南段	593	179.59	全部
028	臺南市	仁德區	嘉南段	594	2497.74	全部
029	臺南市	仁德區	嘉南段	594-1	178.40	全部
030	臺南市	仁德區	嘉南段	594-2	0.32	全部
031	臺南市	仁德區	嘉南段	595	2549.24	全部
032	臺南市	仁德區	嘉南段	595-1	112.97	全部
033	臺南市	仁德區	嘉南段	595-2	0.51	全部
034	臺南市	仁德區	嘉南段	596	77.18	全部
035	臺南市	仁德區	嘉南段	597	2401.50	全部
036	臺南市	仁德區	嘉南段	597-1	101.09	全部
037	臺南市	仁德區	嘉南段	597-2	0.65	全部
038	臺南市	仁德區	嘉南段	598	97.65	全部
039	臺南市	仁德區	嘉南段	599	26.48	全部
040	臺南市	仁德區	嘉南段	600	30.87	全部
041	臺南市	仁德區	嘉南段	601	19.12	全部
042	臺南市	仁德區	嘉南段	839	120.41	全部
043	臺南市	仁德區	嘉南段	839-1	2611.33	全部

02

附表(建物):		113年度司拍字第000277號						
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	合	面積單	

(續上頁)

01

				層	計	位		
001	10	臺南市○	臺南市○	1層樓房	94	94	平	全部
	7-	○區○○	○區○○	鋼筋混凝	7.	7.	方	
	1	路0段00	段000○0	土加強磚	64	64	公	
		號	00地號	造			尺	

02

附表(建物):				113年度司拍字第000277號								
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	
					一 層	合 計	面 積 單 位	主 要 建 築 材 料	浴 廁	面 積 單 位		
002	10	臺南市○○	臺南市○	1層樓房	13	13	平	鋼筋	3	平	全部	
					8.	8.	方		混			5.
					17	17	公		凝			84
		區○○路0	○區○○	土加強磚			尺	土造				
		段00號	段000地	造				加強				
		號	號					磚造				

03

附表(建物):				113年度司拍字第000277號				
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	合 計	面 積 單 位	
003	10	臺南市○	臺南市○	1層樓房	10	10	平	全部
					0	0	方	
					6.	6.	公	
		○區○○	○區○○	鐵架磚、			尺	
		路0段00號	段000地	石棉瓦造	48	48		
		號	號					

01

附表(建物)：														113年度司拍字第000277號													
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														
					一層	二層	地下層	合計	面積單位	主要建築材料	陽台	面積單位															
004	110-1	臺南市○○區○○路0段00號	臺南市○○區○○段000地號	2層樓房 鋼筋混凝土造	6 8. 79	6 8. 79	7 5. 66	21 3. 24	平方公尺	鋼筋混凝土造	1 4. 79	平方公尺	全部														

02

附表(建物)：														113年度司拍字第000277號													
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	合計	面積單位																				
005	110-2	臺南市○○區○○路0段00號	臺南市○○區○○段000地號	1層樓房 鋼造	10 7 8. 79	10 7 8. 79	平方公尺	全部																			