

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第299號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

非訟代理人 黃宇蓮

債 務 人 余柔靚

相 對 人 順合資產管理顧問有限公司

法定代理人 陳彥合

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)債務人余柔靚於民國113年1月17日以其所有如附表所示之不動產，分別為擔保①對聲請人現在（包括過去所負現在

01 尚未清償)及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所
02 負之債務,包括借款、透支、貼現、墊款、②對聲請人現
03 在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在抵押權設定契
04 約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼
05 現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進
06 出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契
07 約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約,分別設定
08 新臺幣(下同)①4,770,000元、②1,480,000元之最高限
09 額抵押權,擔保債權確定期日均為民國143年1月14日,債
10 務清償期依照各個債務契約所定清償日期,經登記在案。

11 (二)嗣債務人余柔靚於113年1月30日向聲請人借款①3,970,00
12 0元②1,230,000元,借款期限至①143年1月30日②133年1
13 月30日止,按期平均攤還本息。如未按期攤還本息時,借
14 款人即喪失期限之利益,應立即全部償還。詎相對人未依
15 約繳納本息,尚欠本金共5,142,463及其利息、違約金,
16 依約定本件借款應視為全部到期。又債務人余柔靚於113
17 年7月3日將附表所示之不動產信託登記予相對人順合資產
18 管理顧問有限公司,惟依前開說明,聲請人之抵押權不因
19 之而受影響,且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設
20 定,亦不受信託財產不得強制執行之限制,為此聲請拍賣
21 抵押物以資受償,並提出抵押權設定契約書、其他約定事
22 項、他項權利證明書等影本各2件、貸款契約書、授信明
23 細查詢單、聯邦銀行單筆授信攤還及收息記錄查詢單、聯
24 邦銀行存款牌告利率表等影本各1件、不動產登記謄本各1
25 件等為證。

26 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
27 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
28 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
29 後,逾期迄今仍未陳述意見,依上開規定,本件聲請,應予
30 准許。經核於法尚無不合,應予准許。

01 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
02 條，裁定如主文。

03 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，
04 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法
05 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 日
07 司法事務官 黃鳳珠

08 附記：

- 09 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
10 ★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
11 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
12 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)，
13 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
14 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。
15 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
16 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
17 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

18 附表：113年度司拍字第299號

19

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	仁德區	白崙	72	12647.65	100000分之60

20

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
					二十一層	合計	面積 單位	陽台	雨遮	面積 單位	
001	783	臺南市○○區○○路 00號二十一樓之2	72地號	24層 鋼筋混凝土造	49.9	49.9	平方 公尺	4.56	3.59	平方 公尺	全部

共有部分：1431建號，權利範圍：100000分之53。