

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第138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 蔡慧珊

債 務 人 何景國

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

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。又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；前開規定於最高限額抵押權準用之，民法第867條及第881之17條亦有明定。又依信託法第12條第1項之規定，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。

二、聲請意旨略以：

(一)債務人何景國以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對抵押權人現在（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、國內外進出口外匯業務、票據、保證，及依信用卡契約、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所負之債務），設定新臺幣（下同）1,440,000元之最

01 高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）136年9  
02 月25日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經  
03 登記在案。

04 (二)嗣債務人何景國於①110年4月26日②111年9月20日向聲請  
05 人借款①1,000,000元②450,000元，借款期限至①115年4  
06 月26日②114年9月20日止，依約平均攤還本息。如未按期  
07 攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償  
08 還。詎債務人何景國自①114年2月26日②114年2月20日起  
09 即未依約繳納本息，尚欠本金共372,843元及利息、違約  
10 金，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人何景國嗣  
11 後雖於113年10月21日將如附表所示不動產信託登記予相  
12 對人蔡慧珊，惟其抵押權不因此受影響。為此聲請拍賣抵  
13 押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事  
14 項、抵押權移轉變更契約書暨其他約定事項、他項權利證  
15 明書等影本各1件、綜合授信契約暨總約定書、繳納明細  
16 等影本各2件、土地登記謄本1件等為證。

17 三、經核於法尚無不合，應予准許。

18 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  
19 條，裁定如主文。

20 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，  
21 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
22 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

23 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日

24 司法事務官 孫慈英

25 附記：

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

01  
02

附表：114年度司拍字第138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  | 關廟區  | 南花段 | 1082 | 59.00 | 全部   |