

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第199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

代理人 范惠霞

相對人 楊修竺

相對人 許彩霞

相對人 張京京

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，復有明確規定。

二、聲請意旨略以：

(一)相對人楊修竺、許彩霞與第三人薛惠文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

01 未清償)及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負
02 之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承
03 兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、
04 信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契
05 約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營
06 業稅及公法上金錢給付義務,設定新臺幣(下同)12,00
07 0,000元之最高限額抵押權,擔保債權確定期日為民國140
08 年10月25日,債務清償期依照各個債務契約所定清償日
09 期,經登記在案。

10 (二)嗣相對人楊修竺、許彩霞於110年10月29日分別向聲請人
11 借款5,000,000元、5,000,000元,借款期限均至125年10
12 月29日止,按期平均攤還本息。如未按期攤還本息時,借
13 款人即喪失期限之利益,應立即全部償還。詎相對人楊修
14 竺、許彩霞自114年1月29日起即未依約繳納本息,尚欠本
15 金4,232,944元、4,232,944元及利息、違約金未清償,依
16 約定本件借款應視為全部到期。另相對人楊修竺向聲請人
17 聲請信用卡使用,至114年4月29日止,尚欠款項68,571元
18 及其利息未清償。又其中第三人薛惠文前將其所有之不
19 動產所有權移轉登記予第三人兆塑實業有限公司,其後第
20 三人兆塑實業有限公司又將該不動產所有權信託登記予相
21 對人張京京,惟依首揭說明,聲請人之抵押權不因之而受
22 影響,且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定,亦
23 不受信託財產不得強制執行之限制,為此聲請拍賣抵押物
24 以資受償,並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他
25 項權利證明書、貸放明細歸戶查詢表、信用卡申請紀錄等
26 影本各1件、借款契約書、催告函、一般保證人通知函、
27 回執等影本各2件、不動產登記謄本各1件等為證。

28 三、聲請人上開聲請,經核尚無不合;且已據本院發函通知相
29 對人於收受該通知後10日內,就本件最高限額抵押權所擔
30 保之債權額陳述意見,惟相對人於收受該通知後,逾期迄
31 今仍未陳述意見,依上開規定,本件聲請,應予准許。

01 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴
02 訟法第85條第1項前段，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1,500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 114 年 8 月 日
07 司法事務官 張哲豪

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：114年度司拍字第199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 | 永康區 | 南新 | 82 | 3350.58 | 10000分之138 |
| 002 | 臺南市 | 永康區 | 南新 | 389 | 41.36 | 10000分之138 |
| 003 | 臺南市 | 永康區 | 南新 | 392 | 83.43 | 10000分之138 |
| 004 | 臺南市 | 永康區 | 南新 | 393 | 20.61 | 10000分之138 |
| 005 | 臺南市 | 永康區 | 南新 | 396 | 99 | 10000分之138 |

相對人許彩霞權利範圍10000分之60。
相對人楊修竺權利範圍10000分之21。
相對人張京京權利範圍10000分之57。

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 | | | 權利 範圍 | 所有 權人 |
|-----|------|-----------|-------|-----------------------------|------|------|----------|----------|----------|
| | | | | | 五層 | 合計 | 面積 單位 | | |
| 001 | 1606 | 臺南市○○區○○○ | 82地號、 | 15層 | 17.3 | 17.3 | 平方 | 全部 | 張京京 |

(續上頁)

01

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|-----------|-------------------------------------|---------------|--|--|----|--|--|
| | | 路000號五樓之2 | 389地號、 392地號、 393地號、 396地號 | 鋼筋混凝土造 辦公室 | | | 公尺 | | |
| 共有部分：1870建號，權利範圍：10000分之11。 | | | | | | | | | |

02

| 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 | 所有 權人 |
|-----------------------------|------|------------------------|--|-----------------------------|------|------|----------|----------|----------|
| | | | | | 五層 | 合計 | 面積 單位 | | |
| 002 | 1607 | 臺南市○○區○○○ 路000號五樓之3 | 82地號、 389地號、 392地號、 393地號、 396地號 | 15層 鋼筋混凝土造 辦公室 | 18.9 | 18.9 | 平方 公尺 | 全部 | 張京京 |
| 共有部分：1870建號，權利範圍：10000分之12。 | | | | | | | | | |

03

| 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 | 所有 權人 |
|-----------------------------|------|-------------------------|--|-----------------------------|-------|-------|----------|----------|----------|
| | | | | | 五層 | 合計 | 面積 單位 | | |
| 003 | 1618 | 臺南市○○區○○○ 路000號五樓之15 | 82地號、 389地號、 392地號、 393地號、 396地號 | 15層 鋼筋混凝土造 辦公室 | 17.06 | 17.06 | 平方 公尺 | 全部 | 張京京 |
| 共有部分：1870建號，權利範圍：10000分之11。 | | | | | | | | | |

04

| 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 | 所有 權人 |
|-----------------------------|------|-------------------------|--|-----------------------------|-------|-------|----------|----------|----------|
| | | | | | 五層 | 合計 | 面積 單位 | | |
| 004 | 1619 | 臺南市○○區○○○ 路000號五樓之16 | 82地號、 389地號、 392地號、 393地號、 396地號 | 15層 鋼筋混凝土造 辦公室 | 32.05 | 32.05 | 平方 公尺 | 全部 | 張京京 |
| 共有部分：1870建號，權利範圍：10000分之21。 | | | | | | | | | |

05

| 編號 | 建號 | 建物門牌 | 基地坐落 | 建築式樣 | 建物面積 | | | 權利 | 所有 |
|----|----|------|------|------|------|--|--|----|----|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

(續上頁)

01

| | | | | 主要建築 材料及 房屋層數 | 五層 | 合計 | 面積 單位 | 範圍 | 權人 |
|-----------------------------|------|-------------------------|--|----------------------|------|------|----------|----|-----|
| 005 | 1620 | 臺南市○○區○○○ 路000號五樓之17 | 82地號、 389地號、 392地號、 393地號、 396地號 | 15層 鋼筋混凝土造 辦公室 | 15.6 | 15.6 | 平方 公尺 | 全部 | 張京京 |
| 共有部分：1870建號，權利範圍：10000分之10。 | | | | | | | | | |

02

| 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 | 所有 權人 |
|-----------------------------|------|-------------------------|--|-----------------------------|-------|-------|----------|----------|----------|
| | | | | | 五層 | 合計 | 面積 單位 | | |
| 006 | 1621 | 臺南市○○區○○○ 路000號五樓之18 | 82地號、 389地號、 392地號、 393地號、 396地號 | 15層 鋼筋混凝土造 辦公室 | 15.97 | 15.97 | 平方 公尺 | 全部 | 許彩霞 |
| 共有部分：1870建號，權利範圍：10000分之10。 | | | | | | | | | |

03

| 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 | 所有 權人 |
|-----------------------------|------|-------------------------|--|-----------------------------|-------|-------|----------|----------|----------|
| | | | | | 五層 | 合計 | 面積 單位 | | |
| 007 | 1626 | 臺南市○○區○○○ 路000號五樓之23 | 82地號、 389地號、 392地號、 393地號、 396地號 | 15層 鋼筋混凝土造 辦公室 | 18.26 | 18.26 | 平方 公尺 | 全部 | 許彩霞 |
| 共有部分：1870建號，權利範圍：10000分之12。 | | | | | | | | | |

04

| 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 | 所有 權人 |
|-----|------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------|-------|----------|----------|----------|
| | | | | | 五層 | 合計 | 面積 單位 | | |
| 008 | 1627 | 臺南市○○區○○○ 路000號五樓之24 | 82地號、 389地號、 392地號、 | 15層 鋼筋混凝土造 辦公室 | 20.91 | 20.91 | 平方 公尺 | 全部 | 楊修竺 |

(續上頁)

01

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|--|-----------------|--|--|--|--|--|--|
| | | | 393地號、 396地號 | | | | | | |
| 共有部分：1870建號，權利範圍：10000分之14。 | | | | | | | | | |

02

| 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 | 所有 權人 |
|-----------------------------|------|-------------------------|--|-----------------------------|-------|-------|----------|----------|----------|
| | | | | | 五層 | 合計 | 面積 單位 | | |
| 009 | 1628 | 臺南市○○區○○○ 路000號五樓之25 | 82地號、 389地號、 392地號、 393地號、 396地號 | 15層 鋼筋混凝土造 辦公室 | 16.86 | 16.86 | 平方 公尺 | 全部 | 楊修竺 |
| 共有部分：1870建號，權利範圍：10000分之11。 | | | | | | | | | |

03

| 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 | 所有 權人 |
|-----------------------------|------|-------------------------|--|-----------------------------|-------|-------|----------|----------|----------|
| | | | | | 五層 | 合計 | 面積 單位 | | |
| 010 | 1630 | 臺南市○○區○○○ 路000號五樓之27 | 82地號、 389地號、 392地號、 393地號、 396地號 | 15層 鋼筋混凝土造 辦公室 | 16.86 | 16.86 | 平方 公尺 | 全部 | 許彩霞 |
| 共有部分：1870建號，權利範圍：10000分之11。 | | | | | | | | | |

04

| 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 | 所有 權人 |
|-----------------------------|------|-------------------------|--|-----------------------------|---------------|---------------|------------------|----------|----------|
| | | | | | 五 層 | 合 計 | 面 積 單 位 | | |
| 011 | 1631 | 臺南市○○區○○○ 路000號五樓之28 | 82地號、389 地號、392地 號、393地 號、396地號 | 15層 鋼筋混 凝土造 辦公 室 | 2 0. 91 | 2 0. 91 | 平 方 公 尺 | 全部 | 許彩霞 |
| 共有部分：1870建號，權利範圍：10000分之14。 | | | | | | | | | |

05

| 編號 | 建號 | 建物門牌 | 基地坐落 | 建築式樣 主要建築 | 建物面積 | | | 權利 範圍 | 所有 權人 |
|----|----|------|------|--------------|------|----|----|----------|----------|
| | | | | | 五層 | 合計 | 面積 | | |

(續上頁)

01

| | | | | 材料及 房屋層數 | | | 單位 | | |
|-----------------------------|------|-------------------------|--|----------------------|-------|-------|----------|----|-----|
| 012 | 1632 | 臺南市○○區○○○ 路000號五樓之29 | 82地號、 389地號、 392地號、 393地號、 396地號 | 15層 鋼筋混凝土造 辦公室 | 19.98 | 19.98 | 平方 公尺 | 全部 | 許彩霞 |
| 共有部分：1870建號，權利範圍：10000分之13。 | | | | | | | | | |

02

| 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 | 所有 權人 |
|-----------------------------|------|-------------------------|--|-----------------------------|-------|-------|----------|----------|----------|
| | | | | | 五層 | 合計 | 面積 單位 | | |
| 013 | 1633 | 臺南市○○區○○○ 路000號五樓之30 | 82地號、 389地號、 392地號、 393地號、 396地號 | 15層 鋼筋混凝土造 辦公室 | 16.29 | 16.29 | 平方 公尺 | 全部 | 許彩霞 |
| 共有部分：1870建號，權利範圍：10000分之10。 | | | | | | | | | |