

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第212號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代 理 人 許雅綺

相 對 人 黃熾蓁

債 務 人 吳俊毅

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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；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)債務人吳俊毅以原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、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、特約商店契約，設定新臺幣（下同）①10,180,000元②740,00

0元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為民國141年2月28日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人吳俊毅於①111年3月9日②111年3月9日向聲請人借款①8,480,000元②610,000元，借款期限均至131年3月9日止；又第三人知築開發股份有限公司後於③111年5月31日④112年2月24日向聲請人借款③3,800,000元④2,500,000元，債務人吳俊毅為其連帶保證人，借款期限至③116年5月31日④117年2月24日止，以上借款均按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人吳俊毅於112年12月15日因存款不足經通報拒絕往來、迄今尚未解除，又上開二筆個人借款及二筆連帶保證債務均陸續未依約繳納本息，尚欠本金共①7,687,565元②550,120元③2,413,359元④1,942,766元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人吳俊毅嗣後雖於111年6月14日將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人黃嫻蓁，惟依上開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項、他項權利證明書、授信約定書影本2件、第一類票據信用資料查覆單、借據、資金紓困振興貸款契約書、個人購屋貸款契約、消費性貸款契約等影本各1件、撥還款明細查詢單影本4件、土地及建物登記謄本各1件等為證。

三、經核於法尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

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

- 03 附記：
- 04 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
- 05 ★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
- 06 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
- 07 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)，
- 08 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
- 09 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。
- 10 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
- 11 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
- 12 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

13 附表：114年度司拍字第212號

14

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	南區	大山段	129	3037.25	10000分之105

15

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
					十 層	合 計	面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台	面 積 單 位	
001	1 7 6	臺南市○區○○ ○街000號十樓	臺南市○區 ○○段000 地號	15層樓房鋼 筋混凝土造	8 9. 3 1	8 9. 3 1	平方 公尺	鋼筋 混凝 土造	1 1. 2 8	平方 公尺	全部
共有部分：大山段160建號，權利範圍：100000分之1069 (含停車位編號101，權利範圍：100000分之360)											