

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第248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 葉子寬

相對人 洪冠哲

債務人 王懋夫

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。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條規定甚明。復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項亦定有明文。

二、聲請意旨略以：

(一)債務人王懋夫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，包括票據、借款、透支、保證、信用卡契約、貼現、承兌、墊款、買入光票、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、應收帳款承購契約、衍

01 生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地  
02 價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務等16項，設定  
03 新臺幣（下同）①450,000元②3,160,000元③440,000元④  
04 1,440,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國  
05 ①140年6月8日②140年6月8日③141年7月14日④141年7月25  
06 日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在  
07 案。

08 (二)嗣債務人王懋夫於111年7月29日、同年7月20日分別向聲請  
09 人借款1,200,000元、3,000,000元，借款期限分別至126年7  
10 月29日、131年7月20日止，並約定按月攤還本息。如未按期  
11 攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。  
12 詎債務人王懋夫分別自114年5月29日、同年5月20日起即未  
13 依約繳納本息，尚欠本金共3,825,374元及利息、違約金，  
14 依約定本件借款應視為全部到期。又債務人王懋夫雖已將如  
15 附表所示之不動產於114年5月26日信託登記予相對人洪冠  
16 哲，惟聲請人之抵押權為信託前，依首開說明，該抵押權不  
17 因此而受影響。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出牌告  
18 利率異動查詢，抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他  
19 約定事項，借款契約書、催告函、回執、貸放主檔資料查  
20 詢、動用／繳款記錄查詢等件影本，土地及建物登記謄本等  
21 件正本為證。

22 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  
23 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  
24 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  
25 對人，有送達證書附卷可稽，惟債務人及相對人逾期迄今仍  
26 未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

27 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  
28 條，裁定如主文。

29 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，  
30 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
31 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000248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	東區	德高	711	1231.00	10000分之157

14 附表(建物)： 114年度司拍字第000248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
					三層	合計	面積單位	主要建築材料	陽台	面積單位	
001	34	臺南市○區	臺南市○	8層樓房	7	7	平	鋼筋	1	平	全部
	39	○○街000 巷00弄00號 3樓	區○○段 000地號	鋼筋混凝 土造	5. 92	5. 92	方 公尺	凝 土造	2. 01	方 公尺	
共有部分：德高段3485建號，權利範圍10000分之131											