

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第253號

聲 請 人

兼 相對人 和潤興業股份有限公司

法定代理人 劉源森

債 務 人 定祥水電工程有限公司

兼法定代理 黃國勳

人

債 務 人 億祥能源有限公司

法定代理人 黃國勳

債 務 人 盧育津

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；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873條、第867條分別定有明文。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。次按對信託財產不得強制執行。但基

01 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
02 或其他法律另有規定者，不在此限，信託法第12條第1項，
03 亦規定甚明。末按信託財產名義上雖屬受託人所有，惟受託
04 人於管理、處分時，均應依信託本旨為之，而與受託人可自
05 由管理處分其自有財產之情形迥然有別，此觀信託法第10
06 條、第11條、第12條及第24條第1項等規定即明。是信託財
07 產有其獨立性，於抵押權人兼為信託財產登記名義人之情形
08 下，如其以抵押權人之身分聲請拍賣抵押物，並將其以受託
09 人身分另列為相對人，此時聲請人與相對人實質雖為同一
10 人，仍應認此聲請已具備形式上對立之當事人而為適法。

11 二、本件聲請意旨略以：

12 (一)相對人黃國勳以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務
13 人定祥水電工程有限公司、億祥能源有限公司、盧育津、
14 黃國勳對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及
15 將來在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內所負之租
16 金、貨款、價金、手續費、借款、墊款、保證、票據、損
17 害賠償、應收帳款業務之違約責任、利息、遲延利息、違
18 約金、實行抵押權之費用所生債務，設定新臺幣（下同）
19 14,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民
20 國144年3月25日，債務清償期依照各個債務契約所定清償
21 日期，經登記在案。

22 (二)嗣債務人定祥水電工程有限公司於114年4月8日邀同債務
23 人黃國勳、盧育津、億祥能源有限公司為連帶保證人，向
24 聲請人購買設備及物品共計12,000,000元，並約定自114
25 年5月8日止至116年4月8日止分期付款，分期總金額為12,
26 949,000元，應付分期款如有一期不履行即視為全部到
27 期。詎債務人自114年6月16日起即不為清償，尚欠本金共
28 11,863,000元，依約定本件債務應視為全部到期。又債務
29 人黃國勳將附表所示不動產於114年7月3日信託登記予聲
30 請人即相對人，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而
31 受影響。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設

01 定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、分期付款契
02 約書、本票等影本各1件、土地及建物登記謄本各1件等為
03 證。

04 三、經核於法尚無不合，應予准許。

05 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
06 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

07 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，
08 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
09 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

10 中 華 民 國 114 年 8 月 日

11 司法事務官 黃鳳珠

12 附記：

13 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

14 ★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
15 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
16 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)，
17 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

18 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。

19 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
20 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
21 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

22 附表：114年度司拍字第253號

23

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	318	102.76	全部

24

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	
					一	二	三	四	突 出 物	合 計	面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台		面 積 單 位
001	10	臺南市○區○○ ○街000巷0號	臺南市○ 區○○段0	4層樓房 鋼筋混凝	6 2.	6 0.	6 0.	4 3.	1 9.	2 4	平 方	鋼筋 混凝	1 9.	平 方	全部

(續上頁)

01

	4 2		00地號	土構造	7 9	8 4	8 4	3 0	2 7	7. 0 4	公 尺	土構 造	1 8	公 尺	
--	--------	--	------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------------	--------	---------	--------	--------	--