

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第276號

聲 請 人 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 林淑真

債 務 人 曾榮祥

相 對 人 順合資產管理顧問有限公司

法定代理人 陳彥合

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。未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)債務人曾榮祥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）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括（借款），設定新

01 臺幣（下同）300萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期  
02 日為民國(下同)143年9月12日，債務清償期依照各個債務契  
03 約所定清償日期，經登記在案。

04 (二)嗣債務人曾榮祥於113年9月16日向聲請人借款250萬元，借  
05 款期限至128年9月16日止，約定按月攤還本息，如未依約清  
06 償，於合理時間通知借款人時，即喪失期限之利益，應立即  
07 全部償還。詎債務人曾榮祥自114年5月16日起即未依約繳  
08 納，依約書面通知後，借款視為全部到期，尚欠本金共2,43  
09 5,185元及利息、違約金。為此提出抵押權設定契約書、其  
10 他約定事項、他項權利證明書、第二次序房屋抵押借款借據  
11 暨契約書、動撥申請書、結清催收呆帳還款查詢表、存證信  
12 函及其中華郵政掛號郵件收件回執等影本各1件、不動產登  
13 記簿謄本各1件等為證，聲請拍賣抵押物以資受償。

14 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；又依不動產登記簿謄本記  
15 載，債務人曾榮祥於113年12月19日將如附表所示之不動產  
16 信託移轉登記予相對人順合資產管理顧問有限公司。然依前  
17 開規定，聲請人登記其上之抵押權不因此而受影響且其抵押  
18 權係在信託登記前所為，亦不受信託財產不得強制執行之限  
19 制。另據本院發函通知相對人及債務人於收受該通知後10日  
20 內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相  
21 對人、債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見。是  
22 依上開規定，本件聲請，應予准許。

23 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  
24 條，裁定如主文。

25 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，  
26 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
27 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

28 中 華 民 國 114 年 8 月 28 日  
29 司法事務官 黃品潔

30 附記：

31 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

- 01 ★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  
 02 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  
 03 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)，  
 04 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)  
 05 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。  
 06 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  
 07 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  
 08 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

09 附表：114年度司拍字第276號

10

編號	土地坐落				面積 (平方公尺)	權利範圍	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	地號			
001	臺南市	仁德區	大宅	532	672.46	10000分之363	信託財產 委託人曾榮祥

11

編號	建號	建物門牌	基地 坐落 地號	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
					四層	合計	面積 單位	陽台	面積 單位	
001	317	臺南市○○區 ○○○街00巷 0號4樓之1	532	五層鋼筋混 凝土構造集 合住宅	53.70	53.70	平方 公尺	5.85	平方 公尺	全部
共有部分：同段333建號，權利範圍：10000分之196。 同段334建號，權利範圍：10000分之654。 信託財產：委託人曾榮祥										