

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第312號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

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。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)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）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、分期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據、以債務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益權轉讓等相關契約所負之債

01 務及其所衍生之所有費用，設定新臺幣（下同）216萬元之  
02 最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國(下同)142年11  
03 月29日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登  
04 記在案。

05 (二)嗣債務人王懋夫於112年11月30日簽發面額180萬元，到期日  
06 為114年4月7日並免除作成拒絕證書之本票一紙向聲請人借  
07 款，詎屆期提示未獲付款。為此提出抵押權設定契約書、其  
08 他約定事項、他項權利證明書、本票等影本各1件、不動產  
09 登記簿謄本等為證，聲請拍賣抵押物，以資受償。

10 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  
11 載，債務人王懋夫於114年5月26日將附表所示之不動產信託  
12 移轉登記予相對人洪冠哲，然依前開規定，聲請人登記其上  
13 之抵押權不因此而受影響且其抵押權係在信託登記前所為，  
14 亦不受信託財產不得強制執行之限制。另據本院發函通知相  
15 對人及債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押  
16 權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於114年8月  
17 26日收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見。是依上開規  
18 定，本件聲請，應予准許。

19 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  
20 條，裁定如主文。

21 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，  
22 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
23 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

24 中 華 民 國 114 年 9 月 9 日  
25 司法事務官 黃品潔

26 附記：

- 27 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。  
28 ★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  
29 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  
30 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)，  
31 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)  
32 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。  
33 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  
34 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

01 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

02 附表：114年度司拍字第312號

03

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	東區	德高	711	1231	10000分之157

04

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
					三層	合計	面積 單位	陽台	面積 單位	
001	3439	臺南市○區○ ○街000巷00 弄00號三樓	711	八層鋼筋 混凝土造 住家用	75.92	75.92	平方 公尺	12.01	平方 公尺	全部

共有部分：同段3485建號，權利範圍：10000分之131。