

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第469號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

債 務 人 陳富泉

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。

程序費用新臺幣柒仟伍佰元由相對人負擔。

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、聲請意旨略以：

(一)債務人陳富泉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

01 括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保
02 證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契
03 約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約
04 商店契約，設定新臺幣（下同）360,000,000元之最高限
05 額抵押權，擔保債權確定期日為民國143年10月31日，債
06 務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

07 (二)嗣債務人陳富泉於①113年11月14日②113年11月14日③11
08 3年11月14日向聲請人借款①26,000,000元②249,000,000
09 元③25,000,000元，借款期限至①120年11月14日②114年
10 11月14日③114年11月14日止，按期平均攤還本息。如未
11 按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部
12 償還。詎債務人陳富泉自114年7月14日起即未依約繳納本
13 息，尚欠本金共①23,839,366元②249,000,000元③25,00
14 0,000元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到
15 期。又債務人陳富泉雖已將其所有如附表所示之不動產信
16 託登記予相對人台中商業銀行股份有限公司，惟依上開說
17 明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押
18 權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執
19 行之限制為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設
20 定契約書暨其他約定事項、他項權利證明書、授信契約
21 書、動用額度申請書、本行往來客戶明細表、催告書、中
22 華郵政掛號郵件收件回執等影本各1件、簡易資料查詢、
23 交易明細查詢影本各3件、借據影本2件、土地登記謄本5
24 件及建物登記謄本1件等為證。

25 三、經核於法尚無不合，應予准許。

26 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
27 條，裁定如主文。

28 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，
29 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
30 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

31 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日

01

02 附記：

03 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

04 ★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
05 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
06 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)，
07 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

08 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。

09 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
10 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
11 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

12 附表：114年度司拍字第469號

13

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	永康區	鹽西段	932	9.94	全部
002	臺南市	永康區	鹽西段	937	1378.25	全部
003	臺南市	永康區	鹽西段	937-1	2248.50	全部
004	臺南市	永康區	鹽西段	938	88.71	全部
005	臺南市	永康區	鹽西段	938-1	177.33	全部

14

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			權利 範圍
					一 層	合 計	面 積 單 位	
001	3 8 7	臺南市○○區○ ○○路000號	臺南市○ ○區○○ 段000地號	1層樓房鋼 造	8 6 6. 3 6	8 6 6. 3 6	平 方 公 尺	全部