

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第485號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 周佳儀

相 對 人 王博筠

債 務 人 連若宸

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，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、本件聲請意旨略以：

(一)債務人連若宸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，包括下列勾選之債務類別：借款、保證、透支、信用卡契約、票據、衍生性商品金融交易契約，設定新臺幣（下同）31,200,000元

之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國143年1月24日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人連若宸於113年1月31日向聲請人借款26,000,000元，借款期限至143年1月31日止，前36個月按月計付利息，自第37個月起按月平均攤還本息。如未按約清償本金或付息時，經貸與人書面通知後，視為全部到期，借款人應立即全部償還。詎相對人僅繳付利息至114年6月20日，自114年7月20日起即未依約繳納利息，依約定本件借款應視為全部到期，尚欠本金共26,000,000元。又債務人連若宸如附表所示之不動產於113年10月11日信託登記予相對人王博筠，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償。並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、借據、增補條款約定書、放款客戶授信明細查詢單、信封暨回執等影本各1件、個人房貸逾期未繳暨借款契約加速條款內容變更通知函影本3件、不動產登記謄本各1件等為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相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權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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條，裁定如主文。

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

中 華 民 國 114 年 12 月 19 日

司法事務官 黃鳳珠

附記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★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)，以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

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。

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，請於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表：114年度司拍字第485號

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	新營區	新東	91	172.94	全部

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
					一層	二層	三層	四層	屋頂 突出物	合計	面積 單位	陽台	面積 單位	
001	1740	臺南市○○區 ○○街00號	91地號	4層 鋼筋混凝土造 住家用	88.24	84.99	91.49	70.91	19.56	355.19	平方 公尺	29.20	平方 公尺	全部