

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第522號

聲請人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相對人 楊美惠

債務人 王屬芳

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)債務人王屬芳以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務及其所衍生之所有費用，先後設

01 定新臺幣（下同）①840,000元、②600,000元、③600,00  
02 0元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日依序為民國  
03 （下同）①141年12月15日、②142年9月20日、③142年10  
04 月29日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經  
05 登記在案。

06 (二)嗣債務人王屬芳於①112年1月7日、②112年9月21日、③1  
07 12年10月30日分別簽發面額新臺幣①700,000元②500,000  
08 元③500,000元、到期日均為114年8月1日之本票3紙向聲  
09 請人借款，惟屆期為付款之提示，未獲支付任何款項，尚  
10 積欠1,535,204元未償。又債務人王屬芳雖已將其所有如  
11 附表所示之不動產信託登記予相對人楊美惠，惟依首開說  
12 明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押  
13 權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執  
14 行之限制。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權  
15 設定契約書暨其他約定事項、他項權利證明書等影本各3  
16 件、本票影本3件、土地登記謄本2件及建物登記謄本各1  
17 件等為證。

18 三、經核於法尚無不合，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 115 年 2 月 3 日

25 司法事務官 孫慈英

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522號

03

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	柳營區	果毅後段	3512-18	887.00	100000分之4396
002	臺南市	柳營區	果毅後段	3512-20	89.00	全部

04

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
					二 層	三 層	第 一 層 ( 門 廊 )	第 一 層 ( 住 宅 )	合 計	面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台	面 積 單 位	
001	5 4 6	臺南市○○區○○ 里0鄰○○○○00○○ 0號	臺南市○○ 區○○○段 0000000地 號	3層樓房鋼 筋混凝土造	5 3 3 1	4 9 4 7	0. 5 3 4	5 2. 6 4	1 5 5 9 5	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	1. 9 8	平 方 公 尺	全部