

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第523號

聲請人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代理人 郭祐銘

相對人 陳麗君

債務人 吳錦興

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)債務人吳錦興前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、透支、貼現、墊款，設定新臺幣（下同）①5,150,000元②2,060,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定

01 期日均為民國（下同）141年8月30日，債務清償期依照各  
02 個債務契約所定清償日期，經登記在案。

03 (二)嗣債務人吳錦興於111年9月間向聲請人借款①4,290,000  
04 元、②1,710,000元，詎債務人吳錦興自114年2月起即未  
05 依約繳納本息，尚欠本金共5,577,880元及利息、違約  
06 金、取得執行名義程序費用500元等。又債務人吳錦興雖  
07 已將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人陳麗  
08 君，惟依上開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且  
09 因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託  
10 財產不得強制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受  
11 償，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項、他項權利  
12 證明書等影本各2件、本院114年度司促字第15923號支付  
13 命令暨其確定證明書等影本各1件、土地及建物登記謄本  
14 各1件等為證。

15 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知債務  
16 人及相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權  
17 所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人及相  
18 對人，有送達證書附卷可稽；其中債務人吳錦興於收受該通  
19 知後，逾期迄今仍未陳述意見；而相對人陳麗君於收受該通  
20 知後，雖於115年1月20日具狀陳稱附表不動產原始即為其所  
21 有，當初僅係暫時借名登記予第使用三人蔡耀至，之後第三  
22 人蔡耀至未經告知即將附表不動產移轉登記予債務人名下並  
23 辦理貸款設抵，嗣後相對人取回系爭不動產時亦未獲告知上  
24 情，相對人對本件抵押借款並不知情云云。惟查，抵押權人  
25 聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，  
26 依不動產登記謄本及聲請人提出之抵押權設定契約書所載，  
27 附表所示不動產係擔保債務人對聲請人現在（包括過去所  
28 負，現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高  
29 限額以內所負之借款等債務，包括本金、利息、遲延利息、  
30 違約金等之請求，故就形式以觀，聲請人以債務人自114年2  
31 月起未再清償本息為由，聲請法院拍賣抵押物，於法即無不

01 合，應予准許。至於相對人上開借名登記及否認系爭借款債  
02 權等主張，尚非本件非訟程序可得審究，相對人應另以訴訟  
03 方式解決，附此敘明。

04 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  
05 條，裁定如主文。

06 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，  
07 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
08 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

09 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日  
10 司法事務官 孫慈英

11 附記：

12 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

13 ★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  
14 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  
15 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)，  
16 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

17 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。

18 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  
19 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  
20 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

21 附表：114年度司拍字第523號

| 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  | 安南區  | 中洲段 | 807 | 107.20 | 全部   |

| 編<br>號 | 建<br>號      | 建物門牌               | 基地坐落                   | 建築式樣<br>主要建築<br>材料及<br>房屋層數 | 建物面積              |                   |                       |                   | 附屬建物             |                |              | 權利<br>範圍         |                  |
|--------|-------------|--------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|------------------|----------------|--------------|------------------|------------------|
|        |             |                    |                        |                             | 一<br>層            | 二<br>層            | 屋<br>頂<br>突<br>出<br>物 | 合<br>計            | 面<br>積<br>單<br>位 | 主要<br>建築<br>材料 | 陽<br>台       |                  | 面<br>積<br>單<br>位 |
| 001    | 3<br>0<br>4 | 臺南市○○區○○<br>○街000號 | 臺南市○○<br>區○○段00<br>0地號 | 2層樓房鋼<br>筋混凝土造              | 5<br>2.<br>1<br>0 | 5<br>2.<br>1<br>0 | 1<br>5.<br>7<br>4     | 1<br>1<br>9.<br>4 | 平<br>方<br>公<br>尺 | 鋼筋<br>混凝<br>土造 | 8.<br>5<br>7 | 平<br>方<br>公<br>尺 | 全部               |