

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第540號

聲請人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

代理人 徐崇捷

相對人 凌愛

相對人 和明紡織股份有限公司

法定代理人 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。同法第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)相對人和明紡織股份有限公司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借款、墊

01 款、透支、票據、保證、信用卡消費款、侵權行為損害賠  
02 償、不當得利返還請求權、因進行衍生性金融商品及結構型  
03 商品相關交易所負之債務及損害賠償，設定新臺幣（下同）  
04 240,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民  
05 國（下同）143年9月4日，債務清償期依照各個債務契約所  
06 定清償日期，經登記在案。

07 (二)嗣相對人和明紡織股份有限公司於113年6月21日簽訂綜合約  
08 授信約定書及連帶保證書等契據，與聲請人約定融資額度合  
09 控不逾等值270,000,000元及美金600,000元，借款期限113  
10 年10月7日起至114年10月7日止。詎相對人屆期未清償，尚  
11 欠本金131,854,400元及利息、違約金。為此提出抵押權設  
12 定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、綜合授信約定  
13 書、借貸約定條款、開發信用狀、融資暨委任承兌約定條  
14 款、開發國內信用狀暨融資約定條款、出口押匯約定條款、  
15 結欠本金明細表、台幣存放款歸戶查詢、催繳通知書等影  
16 本、不動產登記簿謄本等為證，聲請拍賣抵押物以資受償。

17 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  
18 載，相對人和明紡織股份有限公司於114年10月27日將附表  
19 編號1至5土地及建物信託移轉登記予相對人凌愛，惟依前開  
20 規定，聲請人登記其上之抵押權不因此而受影響且其抵押權  
21 係在信託登記前所為，亦不受信託財產不得強制執行之限  
22 制。另已據本院發函通知相對人二人於收受該通知後10日  
23 內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相  
24 對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見。依上開規  
25 定，本件聲請，應予准許。

26 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴  
27 訟法第78條、第85條第1項，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 115 年 2 月 26 日

司法事務官 黃品潔

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540號

編號	土地坐落				面積 (平方公尺)	權利範圍	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號			
001	臺南市	安南區	福國	311	633.02	全部	凌愛
002	臺南市	安南區	福國	356	3096.88	全部	凌愛
003	臺南市	安南區	福國	364	590.04	全部	凌愛
004	臺南市	安南區	福國	370	52.90	全部	凌愛
005	臺南市	安南區	福國	371	2381.39	全部	凌愛
信託財產(委託人和明紡織股份有限公司)。							
006	臺南市	安南區	福國	769	1840.64	1000分之922	和明紡織股份有限公司
重劃前為福國段310、310-1、365、365-1、366、366-1、367、367-1、368、368-1、369、369-2、369-3地號							

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(平方公尺)				權利範圍	所有權人
					一層	二層	三層	合計		
001	67	臺南市○○區 ○○路000號	311 356	三層加強磚造宿舍，廁所，工具室	340.21	284.22	284.22	908.65	全部	凌愛
002	68	臺南市○○區 ○○路000號	311 356	一層加強磚造工業用	2597.98			2597.98	全部	凌愛
003	69	臺南市○○區 ○○路000號	356	一層加強磚造商業用	185.74			185.74	全部	凌愛
004	70	臺南市○○區	371	二層加強磚	53.55	53.55		107.10	全部	凌愛

(續上頁)

01

		○○路000號		造守衛室						
信託財產(委託人和明紡織股份有限公司)。										