

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第34號

聲請人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代理人 王怡仁

相對人 胡耿滄

債務人 戴志宗即奕大企業社（獨資）

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。此規定於最高限額抵押權準用之，民法第881條之17亦定有明文。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。另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項定有明文。

二、聲請意旨略以：

(一)債務人戴志宗以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與其獨資設立之奕大企業社（統一編號：00000000）對於聲請人現在（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

01 支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用
02 狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承
03 購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定
04 新臺幣（下同）①15,000,000元②2,400,000元之最高限
05 額抵押權，擔保債權確定期日為民國①134年5月26日②13
06 6年7月27日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日
07 期，經登記在案。

08 (二)嗣債務人戴志宗即奕大企業社於①106年8月1日②108年9
09 月17日向聲請人借款①9,500,000元②1,250,000元，借款
10 期限至①122年8月1日②119年9月17日止，約定按月平均
11 攤還本息；並約定任何一宗債務不依約清償本金時，借款
12 人即喪失期限利益，借款視為全部到期。另債務人戴志宗
13 於③106年3月14日向聲請人借貸信用貸款③1,000,000
14 元，借款期限至③111年3月14日止；④債務人戴志宗向聲
15 請人申請使用信用卡消費，約定債務人於當期繳款截止日
16 期，應繳付當期帳單所載之應付帳款或最低應繳金額以上
17 之帳款。詎債務人未依約繳納本息及信用卡消費款，依上
18 開約定借款已視為全部到期，另信用貸款及信用卡消費款
19 已到期，尚欠本金①6,037,844元②779,199元③83,549元
20 與④信用卡消費款728,473元，及其利息、違約金仍未清
21 償。又債務人戴志宗已於113年12月17日將如附表所示之
22 不動產所有權以信託為由移轉並登記予相對人胡耿滄，然
23 不影響聲請人權利，為此聲請拍賣抵押物以資受償。並提
24 出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、
25 貸款總約定書、借款契約書、契據變更約定書等影本各2
26 件，應繳利息查詢、（歷史）放款利率查詢、授信交易明
27 細查詢各1件，交易明細查詢2件，本院112年度司執字第2
28 8562號債權憑證、信用卡債權計算書、本院109年度司促
29 字第19694號支付命令暨確定證明書、繼續執行紀錄表、
30 個人信用貸款借款契約書、信用卡申請書、信用卡約定條
31 款等影本各1件，土地登記謄本1件等為證。

01 三、聲請人上開聲請，經核於法尚無不合；且已據本院發函通知
02 債務人及相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵
03 押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人
04 及相對人，有送達證書附卷可稽，惟債務人及相對人逾期迄
05 今仍未陳述意見，是依上開規定，本件聲請，應予准許。

06 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
07 條，裁定如主文。

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

11 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
12 司法事務官 洪瑞珠

13 附記：

14 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

15 ★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
16 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
17 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)，
18 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

19 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。

20 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
21 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
22 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

23

附表：		114年度司拍字第000034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	永康區	埔園段	938	175.07	全部