

01 臺灣臺南地方法院民事裁定

02 114年度司拍字第54號

03 聲請人 皇順國際股份有限公司

04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 法定代理人 黃筱婷

07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 相對人 順合資產管理顧問有限公司

12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 法定代理人 陳彥合

15 債務人 黃佑明即黃柏欽

16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 0000000000000000
19 債務人 許明美

20 0000000000000000
21 0000000000000000
22 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

23 主 文

24 相對人所有如附表所示之不動產，准予拍賣。

25 程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

26 理 由

27 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
28 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明
29 文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權
30 準用之。次按，不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓
31 與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第867條亦規定

01 甚明。末按，對信託財產不得強制執行，但基於信託前存在
02 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
03 有規定者，不在此限，信託法第12條第1項復有明確規定。

04 二、本件聲請意旨略以：

05 (一)債務人許明美以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務
06 人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來
07 在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括
08 借款、透支、票據、保證，設定新臺幣（下同）12,750,0
09 00元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國143年7
10 月14日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經
11 登記在案。

12 (二)嗣債務人黃佑明即黃柏欽邀同債務人許明美為連帶保證
13 人，於113年7月15日向聲請人借款8,500,000元，借款期
14 限至114年7月14日止，按月平均攤還本息。如未按期攤還
15 本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎
16 債務人黃佑明即黃柏欽未依約繳納利息，依借款契約書約
17 定，視為到期喪失期限利益。又債務人許明美雖已將其所有
18 如附表所示之不動產信託登記予相對人，惟依前開說明
19 ，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押
20 權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執
21 行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權
22 設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、借貸契約
23 書(兼作借據)、切結聲明書、本票等影本各1件、土地及
24 建物登記謄本各1件等為證。

25 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
26 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
27 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
28 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
29 准許。

30 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
31 條，裁定如主文。

01 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，
02 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
03 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 日
05 司法事務官 蔡明賢

06 附記：

- 07 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
08 ★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
09 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
10 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)，
11 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
12 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。
13 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
14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
15 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

16 附表：114年度司拍字第54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	東區	富農段	28	43.03	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	合 計	面 積 單 位	主 要 建 築	陽 台	面 積 單 位	
001	23	臺南市○區○○○路○段000巷00弄0號	臺南市○區○○段00地號	4層樓房鋼筋混凝土造	2 6. 21	2 6. 21	2 6. 21	2 6. 21	8 .9 6	11 3. 80	平方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	1 8. 96	平 方 公 尺	全部