

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第64號

聲請人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代理人 吳珈釗

相對人 莊育銓

債務人 鐘昆志

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)債務人鐘昆志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債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣（下同）①900,000元②420,000元③360,000元④360,000元⑤36

01 0,000元⑥240,000元⑦240,000元⑧120,000元⑨240,000元
02 ⑩360,000元⑪360,000元⑫360,000元⑬600,000元⑭360,00
03 0元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國(下同)①1
04 38年8月20日②138年9月3日③139年1月2日④139年3月18日
05 ⑤139年5月27日⑥139年9月20日⑦139年11月26日⑧140年1
06 月19日⑨140年8月3日⑩140年10月18日⑪140年12月21日⑫1
07 41年3月27日⑬141年10月11日⑭142年1月9日，債務清償期
08 依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

09 (二)嗣債務人鐘昆志於①111年3月29日②111年10月18日③112年
10 1月13日向聲請人借款①3,600,000元②500,000元③300,000
11 元，借款期限至①118年3月29日②118年10月18日③119年1
12 月13日止，約定按月攤還本息，如未按期繳納本金，借款人
13 即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人自113年11
14 月20日起未依約繳納，依約定借款視為全部到期，尚欠本金
15 ①3,250,725元②446,396元③227,503元及利息、違約金。
16 為此提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明
17 書各14件、個人「消費性」貸款契約書3件、授信明細查詢
18 單1件、不動產登記簿謄本各1件等為證，聲請拍賣抵押物，
19 以資受償。

20 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
21 載，債務人鐘昆志於113年3月1日將如附表所示之不動產信
22 託移轉登記予相對人莊育銓，然依前開規定，聲請人登記其
23 上之抵押權不因此而受影響且其抵押權係在信託登記前所
24 為，亦不受信託財產不得強制執行之限制。另據本院發函通
25 知相對人、債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限額
26 抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於114
27 年2月27日收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見。是依上
28 開規定，本件聲請，應予准許。

29 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
30 條，裁定如主文。

31 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，

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

03 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

04 司法事務官 黃品潔

05 附記：

06 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

07 ★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
08 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
09 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)，
10 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

11 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。

12 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
13 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
14 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

15 附表：114年度司拍字第64號

16

編號	土地坐落				面積 (平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
001	臺南市	安平區	金華	85-4	1705	10000分之40

17

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			附屬建物		權利 範圍
					八層	合計	面積 單位	陽台	面積 單位	
001	7136	臺南市○○ 區○○○街0 0號八樓之5	85-4	27層鋼筋 混凝土造 住家用	77.22	77.22	平方 公尺	10.08	平方 公尺	全部

共有部分：同段7232建號，權利範圍：10000分之31。