

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第80號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

非訟代理人 林裕城

相 對 人 方思雅

薛榮澤

債 務 人 葉泰宏

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)債務人葉泰宏及相對人薛榮澤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

01 未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所
02 負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承
03 兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、
04 信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契
05 約及特約商店契約,設定新臺幣(下同)2,040,000元之
06 最高限額抵押權,擔保債權確定期日為民國(下同)141
07 年10月5日,債務清償期依照各個債務契約所定清償日
08 期,經登記在案。

09 (二)嗣債務人葉泰宏邀同相對人薛榮澤為連帶保證人,於111
10 年10月12日向聲請人借款1,700,000元,借款期限至118年
11 10月12日止,按月平均攤還本息,如未按期攤還本息時,
12 借款人即喪失期限之利益,應立即全部償還。詎債務人葉
13 泰宏自114年1月起未依約繳納本息,尚欠本金共1,564,22
14 1元及利息、違約金,依約定本件借款應視為全部到期;
15 另債務人葉泰宏截至114年1月25日止,尚欠信用卡債務5
16 5,241元及利息、違約金未清償。又債務人葉泰宏已於113
17 年2月27日將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對
18 人方思雅,惟依前開說明,聲請人之抵押權不因之而受影
19 響,且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定,亦不
20 受信託財產不得強制執行之限制,為此聲請拍賣抵押物以
21 資受償,並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項
22 權利證明書、非消費性貸款契約書、授信明細查詢單、信
23 用卡申請書、卡戶本金利息及相關費用查詢及分期未入帳
24 查詢單等影本各1件、土地登記謄本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23條、第24條第1項、民事訴
31 訟法第85條第1項前段,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
10 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)，
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80號

17

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	南區	南山段	758	79.00	全部
所有權人：方思雅、薛榮澤，權利範圍各2分之1						