臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第172號

聲　請　人　張昱盛
代　理　人　許文藝
相　對　人　許彩霞
000000000000000000
　　楊修竺
000000000000000000
　　張京京
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
債　務　人　薛惠文
000000000000000000
第　三　人　兆塑實業有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　陳世緯
000000000000000000

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；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項復已揭示。

二、本件聲請意旨略以：相對人許彩霞、楊修竺與債務人薛惠文於民國113年10月14日共同向第三人黃雲雀借款新臺幣（下同）8,000,000元，並於同日分別簽發票據號碼為TH0000000、TH675856、TH675857號，票面金額分別為新臺幣（下同）4,000,000元、4,000,000元、2,000,000元，到期日均未載之本票3紙予第三人黃雲雀，約定清償日期為113年11月14日，並以渠等所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案；嗣第三人黃雲雀於114年1月6日將前述抵押債權讓與聲請人，並於114年1月7日辦畢抵押權移轉登記。而債務人薛惠文於114年3月3日將附表(土地)編號001、002、003、004、005及附表(建物)編號001、002、003、004、005所示不動產移轉登記予第三人兆塑實業有限公司。又第三人兆塑實業有限公司於114年4月14日再將如附表(土地)編號001、002、003、004、005及附表(建物)編號001、002、003、004、005所示不動產所有權以信託為由移轉並登記予相對人張京京，然不影響聲請人權利。詎相對人許彩霞、楊修竺及債務人薛惠文屆期未依約清償，尚欠本金8,000,000元。為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、聲請人本件聲請，業據其提出抵押權設定契約書正本1件、抵押權移轉變更契約書正本1件、他項權利證明書影本1件、本票影本3件、抵押權讓與協議書影本1件、嘉義興嘉郵局存證號碼第99號、第101號、第133號、第122號存證信函影本各1件、中華郵政掛號郵件收件回執(債務人薛惠文部分)影本1件、退件信封(相對人張京京、相對人許彩霞)影本2件、傳真查詢國內各類掛號郵件查單(相對人楊修竺)影本1件及土地登記謄本正本5件與建物登記謄本正本13件等為證，經核尚無不合，應予准許；然依附表(土地)(建物)不動產登記謄本所載，本件抵押權之擔保債權總金額為10,000,000元，擔保債權種類及範圍：民國113年10月14日之金錢消費借貸借款，清償日期：民國113年11月14日。然聲請人提出之本票3紙之金額加總為8,000,000元，且無到期日之記載，與前

開抵押權登記內容不符。然在普通抵押權人聲請法院裁定拍賣抵押物之情形，因其抵押權必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許。本件聲請人雖未提出與相對人許彩霞、楊修竺及債務人薛惠文間於民國113年10月14日所書立之借款並約定清償日期為113年11月14日之債權證明文件，然依前開說明，於本件聲請得否准許之法定要件並無影響，併予敘明。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項，民事訴訟法第78條，裁定如主文。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

司法事務官　項仁玉

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証明書，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(土地)：　　115年度司拍字第000172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	南新	82	3350.58	10000分之138
	相對人許彩霞權利範圍10000分之60 相對人楊修竺權利範圍10000分之21 相對人張京京權利範圍10000分之57					

002	臺南市	永康區	南新	389	41.36	10000分之138
	相對人許彩霞權利範圍10000分之60 相對人楊修竺權利範圍10000分之21 相對人張京京權利範圍10000分之57					
003	臺南市	永康區	南新	392	83.43	10000分之138
	相對人許彩霞權利範圍10000分之60 相對人楊修竺權利範圍10000分之21 相對人張京京權利範圍10000分之57					
004	臺南市	永康區	南新	393	20.61	10000分之138
	相對人許彩霞權利範圍10000分之60 相對人楊修竺權利範圍10000分之21 相對人張京京權利範圍10000分之57					
005	臺南市	永康區	南新	396	99.00	10000分之138
	相對人許彩霞權利範圍10000分之60 相對人楊修竺權利範圍10000分之21 相對人張京京權利範圍10000分之57					

附表（建物）：　　115年度司拍字第000172號

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			權利範圍	所有權人
					五層	合計	面積單位		
001	1606	臺南市○○區○○○路000號五樓之2	臺南市○○區○○段00○000○000○000○000地號	15層、鋼筋混凝土造、辦公室	17.30	17.30	平方公尺	全部	張京京
002	1607	臺南市○○區○○○路	臺南市○○區○○	15層、鋼筋混凝土	18.	18.	平方	全部	張京京

		000號五樓之3	段00○000○000○000○000地號	造、辦公室	90	90	公尺		
003	1618	臺南市○○區○○○路000號五樓之15	臺南市○○區○○段00○000○000○000○000地號	15層、鋼筋混凝土造、辦公室	17.06	17.06	平方公尺	全部	張京京
004	1619	臺南市○○區○○○路000號五樓之16	臺南市○○區○○段00○000○000○000○000地號	15層、鋼筋混凝土造、辦公室	32.05	32.05	平方公尺	全部	張京京
005	1620	臺南市○○區○○○路000號五樓之17	臺南市○○區○○段00○000○000○000○000地號	15層、鋼筋混凝土造、辦公室	15.60	15.60	平方公尺	全部	張京京
006	1621	臺南市○○區○○○路000號五樓之18	臺南市○○區○○段00○000○000○000○000地號	15層、鋼筋混凝土造、辦公室	15.97	15.97	平方公尺	全部	許彩霞
007	1626	臺南市○○區○○○路000號五樓之23	臺南市○○區○○段00○000○000○000○000地號	15層、鋼筋混凝土造、辦公室	18.26	18.26	平方公尺	全部	許彩霞
008	1627	臺南市○○區○○○路	臺南市○○區○○	15層、鋼筋混凝土	20.	20.	平方	全部	楊修竺

		000號五樓之24	段00○000○000○000○000地號	造、辦公室	91	91	公尺		
009	1628	臺南市○○區○○○路000號五樓之25	臺南市○○區○○段00○000○000○000○000地號	15層、鋼筋混凝土造、辦公室	16.86	16.86	平方公尺	全部	楊修竺
010	1630	臺南市○○區○○○路000號五樓之27	臺南市○○區○○段00○000○000○000○000地號	15層、鋼筋混凝土造、辦公室	16.86	16.86	平方公尺	全部	許彩霞
011	1631	臺南市○○區○○○路000號五樓之28	臺南市○○區○○段00○000○000○000○000地號	15層、鋼筋混凝土造、辦公室	20.91	20.91	平方公尺	全部	許彩霞
012	1632	臺南市○○區○○○路000號五樓之29	臺南市○○區○○段00○000○000○000○000地號	15層、鋼筋混凝土造、辦公室	19.98	19.98	平方公尺	全部	許彩霞
013	1633	臺南市○○區○○○路000號五樓之30	臺南市○○區○○段00○000○000○000○000地號	15層、鋼筋混凝土造、辦公室	16.29	16.29	平方公尺	全部	許彩霞