

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第198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 丁志賢

債 務 人 吳怡欣

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)債務人吳怡欣於民國110年11月1日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對於抵押權人現在（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

01 所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票及墊款、
02 承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保
03 證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交
04 易契約及特約商店契約，設定新臺幣（下同）2,040,000
05 元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為140年10月31
06 日，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登
07 記在案。

08 (二)嗣債務人吳怡欣於110年11月3日向聲請人借款1,700,000
09 元，借款期限至117年11月3日止，按月攤還本息；如未依
10 約支付利息或攤還本金時，債務視為全部到期。詎債務人
11 吳怡欣自115年2月3日起即未依約繳納本息，尚欠本金共
12 1,420,346元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全
13 部到期。又債務人吳怡欣於115年4月15日將其所有如附表
14 所示不動產信託登記予相對人丁志賢，然不影響聲請人權
15 利。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契
16 約書、他項權利證明書、個人「非消費性」貸款契約書
17 （含擔保及無擔保科目）、授信明細查詢單、催告函、中華
18 郵政掛號郵件收件回執等影本各1件、土地及建物登記謄
19 本各1件等為證。

20 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
21 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
22 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
23 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
24 准許。

25 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
26 條，裁定如主文。

27 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，
28 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
29 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

30 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

31 司法事務官 黃鳳珠

- 01 附記：
- 02 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
- 03 ★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
- 04 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
- 05 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)，
- 06 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
- 07 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。
- 08 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
- 09 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
- 10 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

11 附表：115年度司拍字第198號

12

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	大灣段	6878	1729.00	10000分之98

13

編讓	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
					三層	合計	面積 單位	
001	5692	臺南市○○區○○ 里○○路000巷00 號三樓之1	臺南市○○ 區○○段00 00地號	9層樓房鋼 筋混凝土造	3 0. 3 2	3 0. 3 2	平 方 公 尺	全部
共有部分：大灣段5767建號，權利範圍：10000分之81								