

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第20號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 范惠霞

相對人 順合資產管理顧問有限公司

法定代理人 陳彥合

債務人 許木樹

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。同法第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、本件聲請意旨略以：

(一)債務人許木樹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

01 口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍  
02 生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地  
03 價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，設定新臺幣  
04 （下同）300萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為  
05 民國（下同）137年12月20日，債務清償期依照各個債務契  
06 約所定清償日期，經登記在案。

07 (二)嗣債務人許木樹於107年12月24日向聲請人借款①250萬元②  
08 21萬元，借款期限均至127年12月24日止，約定按月攤還本  
09 息，如未按期繳付本息時，經於合理時間書面通知後，借款  
10 人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人自114年1  
11 0月24日起即未繳納，經催告未果，依約借款視為全部到  
12 期，尚欠本金共1,930,240元及利息、違約金。為此提出抵  
13 押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、借款契  
14 約書（單筆分期償還貸款）、借款契約書（購屋/保費/員工  
15 無擔保消費者貸款專用）、貸放主檔資料查詢、催告函及其  
16 掛號郵件收件回執等影本、不動產登記簿謄本等為證，聲請  
17 拍賣抵押物以資受償。

18 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  
19 載，債務人於113年12月13日將附表所示之不動產信託移轉  
20 登記予相對人，惟依前開規定，聲請人登記其上之抵押權不  
21 因此而受影響且其抵押權係在信託登記前所為，亦不受信託  
22 財產不得強制執行之限制。另據本院發函通知相對人及債務  
23 人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之  
24 債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知後，逾期  
25 迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

26 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  
27 條，裁定如主文。

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

31 中 華 民 國 115 年 2 月 25 日

01

02 附記：

03 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

04 ★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  
05 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  
06 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)，  
07 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

08 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。

09 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  
10 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  
11 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

12 附表：115年度司拍字第20號

13

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	安南區	安昌	768	150.06	4分之1
002	臺南市	安南區	安昌	769	0.58	全部
003	臺南市	安南區	安昌	977	0.20	全部
004	臺南市	安南區	安昌	978	98.78	全部
005	臺南市	安南區	安昌	979	16.44	全部
信託財產。委託人許木樹						

14

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(平方公尺)					附屬 建物 陽台	權利 範圍
					一層	二層	屋頂 突出物	騎樓	合計		
001	308	臺南市○ ○區○○ 街000號	978 979	二層加強 磚造住商 用	55.84	64.63	7.49	13.24	141.20	4.78	全部 平方 公尺
信託財產。委託人許木樹											