

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第250號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代 理 人 農嘉禾

相 對 人 段輝凱

債 務 人 杜玠泓即杜玠旻之繼承人

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，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、聲請意旨略以：

(一)第三人杜玠旻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）及將來在本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、保證、信用卡契約，設定新臺幣（下同）5,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國143年12月22日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

01 (二)嗣第三人杜玠旻於113年12月23日分別向聲請人借款①4,50
02 0,000元、②30,000元，借款期間自①113年12月31日起至14
03 3年12月31日、②113年12月31日起至123年12月31日止，約
04 定自實際撥款日起，依年金法按月攤還本息。如借款人於貸
05 款期間內死亡，其繼承人仍願依約履行者，聲請人同意不主
06 張視為全部到期。但借款人之繼承人未依約履行者，聲請人
07 金主張全部視為到期，應立即全部償還。詎第三人杜玠旻已
08 於114年9月8日死亡，而上開第①、②筆借款僅分別繳納本
09 息至①114年7月30日、②114年8月30日，此後再無任何繳款
10 紀錄，迄今尚欠本金①4,433,381元②21,525元及利息、違
11 約金，依約定本件借款應視為全部到期。而第三人杜玠旻死
12 亡後，債務人杜玠泓於115年4月8日因繼承而取得如附表所
13 示不動產並登記為其所有，嗣於115年4月16日再將如附表所
14 示之不動產所有權以信託為由移轉並登記予相對人段輝凱，
15 然仍不影響聲請人權利。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並
16 提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項、
17 個人購屋貸款契約、杜玠旻及其繼承人之戶籍謄本、消費性
18 貸款契約、催告通知函、回執、繼承系統表、本院114年度
19 司繼字第5126號公告、放款利率歷史資料表、撥還款明細查
20 詢單等件已本，臺南市地籍異動索引及土地、建物登記謄本
21 等件正本為證。

22 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知債務
23 人及相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權
24 所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人及相
25 對人，有送達證書附卷可稽，惟債務人及相對人逾期迄今仍
26 未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

27 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
28 條，裁定如主文。

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

- 03 附記：
- 04 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
- 05 ★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
06 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
07 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)，
08 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
- 09 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。
- 10 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
11 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
12 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

13

附表：115年度司拍字第000250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	東區	仁和	895	6499.00	10000分之22

14

附表（建物）：115年度司拍字第000250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			附屬 建物		權利 範圍
					六 層	合 計	面 積 單 位	陽 台	面 積 單 位	
001	30 23	臺南市○區 ○○街00號 六樓之21	臺南市○ 區○○段 000地號	12層、鋼 筋混凝土 造、住家 用	5 3. 16	5 3. 16	平 方 公 尺	4. 08	平 方 公 尺	全部
共有部分：仁和段2901建號，權利範圍10000分之13 共有部分：仁和段2902建號，權利範圍10000分之25										