

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第258號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 廖建堯

債 務 人 林寶珠

張育誠

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)債務人林寶珠、張育誠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、分期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據、以

債務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益權轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生之所有費用，設定新臺幣（下同）2,040,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國144年3月24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。

(二)嗣債務人張育誠邀同債務人林寶珠為連帶保證人於114年3月25日與聲請人簽立分期付款暨債權讓與契約，分期付款總價分別為①新台幣1,708,920元、②1,519,080元，並約定均自114年4月28日起至124年3月28日止，每月一付，共分120期，期付金分別為①14,241元、②12,659元。如未按期清償，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人自115年2月28日起發生逾期情事，尚欠本金共1,632,703元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人林寶珠、張育誠已於115年6月4日將如附表所示之不動產所有權以信託為由移轉並登記予相對人廖建堯，然不影響聲請人權利。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出分期付款暨債權讓與契約影本2件，他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項等影本各1件，期付表2件，相對人公示登記資料1件，地籍異動索引2件，土地及建物登記謄本各1件等為證。

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人林寶珠、張育誠及相對人廖建堯於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人林寶珠、張育誠及相對人廖建堯，有送達證書附卷可稽，惟債務人林寶珠、張育誠及相對人廖建堯逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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。

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
07 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)，
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000258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	玉井區	玉中	744	133.16	全部

14

附表（建物）：115年度司拍字第000258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
					一 層	二 層	屋 頂 突 出 物	騎 樓	合 計	面 積 單 位	
001	508	臺南市○○ 區○○街0 號	臺南市○ ○區○○ 段000地 號	2層、加 強磚造店 舖、住宅	7 2. 33	6 9. 82	6. 19	1 3. 25	16 1. 59	平 方 公 尺	全部