臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第387號

聲　請　人　台中商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李瑞倉

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　莊佑池

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　馬士倫

000000000000000000

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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條規定甚明。復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項亦定有明文。

二、聲請意旨略以：

㈠債務人馬士倫以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（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、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣（下同）①1,920,000元②13,680,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為民國144年5月8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。

㈡嗣債務人馬士倫於114年5月9日向聲請人借款①1,500,000元②4,000,000元③5,900,000元④1,600,000元，借款期間①自114年5月14日起至129年5月14日止②自114年5月14日起至134年5月14日止③自114年5月14日起至134年5月14日止④自114年5月14日起至134年5月14日止，均按期平均攤還本息，最後一期按實際餘額計付；如有任何一宗債務不依約清償本金，視為全部到期，應立即全部償還。詎債務人馬士倫自115年6月14日起即未依約繳納本息，尚欠本金①1,457,585元②3,924,571元③5,788,742元④1,569,830元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人馬士倫於114年11月28日將如附表所示之不動產所有權以信託為原因而移轉登記予相對人莊佑池，然不影響聲請人權利。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出交易明細查詢催告書等影本各4件，消費者貸款借據及約定書等影本各1件，借據影本2件，個人購屋貸款借據及約定書等影本各1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2件，中華郵政掛號郵件收件回執影本1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相對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所擔保之債權額陳述意見，債務人雖於115年9月21日具狀雖稱其欲按期繳納抵押債務，惟因聲請人拒絕債務人之貸款給付而無法順利繳款，債務人實則遵期繳款，本件清償期應尚未屆至等語。惟拍賣抵押物事件為非訟事件，採形式審查，債務人亦不否認其未按期繳款等情，至債務人是否係因聲請

人拒絕致其無法正常繳款，係屬實體爭執，非訟法院無從審酌，債務人自應另循訴訟途徑以謀解決。是本件聲請於法尚無不合，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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　21　　日

司法事務官　黃鳳珠

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：115年度司拍字第000387號

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	安平區	新南	41-11	1040	90000分之4589
所有權人：莊佑池。信託財產（委託人：馬士倫）						

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
					七層	合計	面積單位	陽台	露台	花台	面積單位	
001	2879	臺南市○○區○○○○街000號七樓之4	新南段41-11地號	7層鋼筋混凝土造住家用	138.11	138.11	平方公尺	14.91	37.36	2	平方公尺	全部
共有部分：①2880建號，權利範圍10000分之401。 ②2881建號，權利範圍34分之3。 所有權人：莊佑池。信託財產（委託人：馬士倫）												