臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第398號

聲　請　人　高雄銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　徐翠梅

代　理　人　蔡維哲

債　務　人　馬士倫

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　莊佑池

000000000000000000

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、本件聲請意旨略以：

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、墊款，設定新臺幣（下同）3,600,000元之最高限額

抵押權，擔保債權確定期日為民國143年8月21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113年9月25日向聲請人借款3,000,000元，借款期限至133年9月25日止，按期平均攤還本息。如未按期攤還本息時，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6月25日起即未依約繳納本息，尚欠本金共2,802,692元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人馬士倫將如附表所示之不動產於114年11月26日信託登記予相對人莊佑池，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、個人購屋貸款契約書等影本各1件、催告函、回執等影本各2件、不動產登記謄本各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，相對人及債務人於收受該通知後，相對人陳述對於聲請人（第一順位抵押權人）積極維護受害債權予以尊重，然主張第二順位抵押債權屬虛偽不實，惟與本件無涉，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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

司法事務官　蔡麗秋

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398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	北區	忠義	1041	728.28	10000分之354。
信託物件。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
					五層	合計	面積單位	陽台	面積單位	
001	903	臺南市○區○○路00巷00○0號	1041地號	5層鋼筋混凝土造住家用	82.91	82.91	平方公尺	7.13	平方公尺	全部
共有部分：888建號，權利範圍：10000分之353。 信託物件。委託人：馬士倫。										