

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第86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 張富森

債 務 人 江忠穎

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、聲請意旨略以：

(一)債務人江忠穎以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對抵押權人現在（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、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

01 收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契
02 約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金
03 錢給付義務，設定新臺幣（下同）2,100,000元之最高限
04 額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）141年5月29
05 日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記
06 在案。

07 (二)嗣債務人江忠穎於111年5月31日向聲請人借款1,750,000
08 元，借款期限至126年5月31日止，按月平均攤還本息。如
09 未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全
10 部償還。詎債務人江忠穎自114年12月31日起即未依約繳
11 納本息，尚欠本金共1,472,939元暨其利息、違約金等，
12 依約定本件借款應視為全部到期。又債務人江忠穎雖已將
13 其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人張富森，惟
14 依上開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請
15 人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不
16 得強制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提
17 出抵押權設定契約書暨其他約定事項、他項權利證明書、
18 借款契約書、牌告利率異動查詢、貸放主檔資料查詢、催
19 告函、中華郵政掛號郵件收件回執等影本各1件、土地及
20 建物登記謄本各1件等為證。

21 三、聲請人上開聲請，經核於法尚無不合；且據本院發函通知債
22 務人及相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押
23 權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人及
24 相對人，惟渠等逾期迄今仍未陳述意見。依上開規定，本件
25 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 7 月 9 日

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證明書，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86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	北區	大豐段	2217	101.04	全部

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	三 層	四 層	屋 頂 突 出 物	騎 樓	地 下 層	合 計	面 積 單 位	
001	2 1 2 9	臺南市○區○○ 路00號	臺南市○ 區○○段0 000地號	4層樓房鋼 筋混凝土 造	4 4. 3 2	6 1. 3 8	5 9. 9 0	5 9. 9 0	7. 4 8 5	1 7. 0 5	4 5. 2 0	2 9 5. 2 3	平 方 公 尺	全部