臺灣臺南地方法院民事裁定

108年度司拍字第129號

聲　請　人　陽信商業銀行股份有限公司
法定代理人　陳勝宏
代　理　人　黃朝新
相　對　人　蔡瑞生
債　務　人　天乾製藥有限公司
法定代理人　顏子成

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。

程序費用新臺幣伍仟元由相對人負擔。

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債務人天乾製藥有限公司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、信用卡、票據、墊款、透支、保證，設定新臺幣（下同）①90,000,000元②54,000,000之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國137年3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嗣債務人天乾製藥有限公司邀同第三人顏子成、顏佑展為連帶保證人，於民國107年3月22日簽立額度新臺幣（下同）120,000,000元之本票、授信合約書及連帶保證書予聲請人為

借款憑證，並分別於①107年3月23日②107年3月23日③107年3月23日④107年9月19日⑤107年3月23日⑥107年12月19日⑦107年12月19日⑧108年1月4日⑨108年1月16日⑩108年1月30日⑪108年2月1日⑫108年2月1日⑬108年2月25日⑭108年3月4日⑮108年3月19日⑯108年3月25日⑰108年3月25日⑱108年3月29日⑲108年3月29日向聲請人借款①35,000,000元②20,000,000元③20,000,000元④20,000,000元⑤15,000,000元⑥630,000元⑦270,000元⑧1,200,000元⑨720,000元⑩560,000元⑪1,180,000元⑫1,220,000元⑬480,000元⑭480,000元⑮400,000元⑯1,360,000元⑰400,000元⑱102,000元⑲92,000元，借款期限至①127年3月23日②122年3月23日③108年3月23日④108年3月18日⑤114年3月23日⑥108年4月11日⑦108年4月11日⑧108年4月11日⑨108年4月11日⑩108年4月11日⑪108年4月11日⑫108年4月11日⑬108年4月11日⑭108年4月11日⑮108年4月11日⑯108年4月11日⑰108年4月11日⑱108年4月11日⑲108年4月11日，除第①②⑤筆借款係依年金法分期按月償還本金及利息，如不按期履行債務時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還外，其餘借款係按月付息、本金到期一次還清方式繳付。詎債務人就已屆到期日之借款，於到期日後拖延未清償，則依授信合約書第6條第1款「任何一筆債務不依約清償本金或拒絕承兌或付款時」之約定，尚未屆到期日之第①②⑤筆借款亦應視為全部到期，尚欠本金共114,620,132元及利息、違約金。又天乾製藥有限公司雖已將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人，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、他項權項證明書、其他約定事項、本票、授信合約書、連帶保證書、借據、動用申請書、繳款明細表等件影本及不動產登記謄本為證。

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

人天乾製藥有限公司及相對人蔡瑞生於收受該通知後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天乾製藥有限公司及相對人蔡瑞生，有送達證書附卷可稽，惟債務人天乾製藥有限公司及相對人蔡瑞生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1,000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　　108　　年　　9　　月　　26　　日

司法事務官

附記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★二、聲請人應於收受裁定後15日內，提出相對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），且該戶籍謄本申請日期，應為收受本裁定後之日期，以核對裁定是否合法送達相對人；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：				108年度司拍字第129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○	○○區○	○○段	225	86.32	全部
002	臺南市○	○○區○	○○段	227	93.40	全部
003	臺南市○	○○區○	○○段	244	2696.55	全部
004	臺南市○	○○區○	○○段	245	2391.50	全部

附表（建物）：													108年度司拍字第129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
					一層	二層	地下層	合計	面積單位	主要建築材料	電梯樓梯間	面積單位	
001	53-1	臺南市將軍區忠興里忠興132之35號	臺南市將軍區忠昌段244地號	2層樓房鋼鐵造、鋼架造、RC造	79.93	80.51	79.93	240.37	平方公尺	鋼鐵造、鋼架造、RC造	8.53	平方公尺	全部

附表（建物）：									108年度司拍字第129號
編號	建	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築	建物面積				權利
					一	二	合	面積	

（續上頁）

	號			材料及房屋層數	層	層	計	單位	範圍
002	53-2	臺南市將軍區忠興里忠興132之35號	臺南市將軍區忠昌段244地號	2層樓房鋼鐵造、鋼架造、RC造	345.66	444.80	790.46	平方公尺	全部
003	53-3	臺南市將軍區忠興里忠興132之35號	臺南市將軍區忠昌段244地號	2層樓房鋼鐵造、鋼架造、RC造	1023.42	340.09	1363.51	平方公尺	全部
004	53-5	臺南市將軍區忠興里忠興132之35號	臺南市將軍區忠昌段244地號	2層樓房鋼造	27.74	27.74	55.48	平方公尺	全部

附表（建物）：　　108年度司拍字第129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	合計	面積單位	
005	53-6	臺南市將軍區忠興里忠興132之35號	臺南市將軍區忠昌段244地號	1層樓房鋼造	112.24	112.24	平方公尺	全部

附表（建物）：									108年度司拍字第129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	合計	面積單位	
006	53-7	臺南市將軍區忠興里忠興132之35號	臺南市將軍區忠昌段244、245地號	2層樓房鋼造	151.05	151.05	302.10	平方公尺	全部
007	53-8	臺南市將軍區忠興里忠興132之35號	臺南市將軍區忠昌段244、245地號	2層樓房鋼造	439.97	439.97	879.94	平方公尺	全部
008	53-10	臺南市將軍區忠興里忠興132之35號	臺南市將軍區忠昌段244、245地號	2層樓房鋼骨構造	140.74	140.74	281.48	平方公尺	全部

附表（建物）：										108年度司拍字第129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	三層	合計	面積單位	
009	53	臺南市將軍區	臺南市將	3層樓房	22	22	22	68	平	全部

（續上頁）

	-11	忠興里忠興132之35號	軍區忠昌段245地號	鋼骨構造	8.15	8.15	8.15	4.45	方公尺	

附表（建物）：									108年度司拍字第129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	合計	面積單位	
010	53-12	臺南市將軍區忠興里忠興132之35號	臺南市將軍區忠昌段245地號	2層樓房鋼骨構造	59.46	59.46	118.92	平方公尺	全部

附表（建物）：													108年度司拍字第129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
					一層	二層	三層	合計	面積單位	主要建築材料	雨遮	面積單位	
011	53-13	臺南市將軍區忠興里忠興132之35號	臺南市將軍區忠昌段245地號	3層樓房鋼骨構造	186.84	178.50	178.50	543.84	平方公尺	鋼骨構造	75.42	平方公尺	全部

附表（建物）：								108年度司拍字第129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	合計	面積單位	
012	53-14	臺南市將軍區忠興里忠興132之35號	臺南市將軍區忠昌段244、245地號	1層樓房 鋼骨構造	179.11	179.11	平方公尺	全部
013	53-15	臺南市將軍區忠興里忠興132之35號	臺南市將軍區忠昌段244、245地號	1層樓房 鋼骨構造	23.17	23.17	平方公尺	全部