臺灣臺南地方法院民事裁定

108年度司拍字第35號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司
法定代理人　李增昌
非訟代理人　范惠霞
相　對　人　和資企業有限公司
法定代理人　吳明哲
債　務　人　王雪芳

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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、本件聲請意旨略以：

㈠債務人王雪芳以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人借款，分別設定新臺幣（下同）①7,440,000元②4,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：均為民國136年9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。

㈡嗣債務人王雪芳於106年9月27日向聲請人借款①6,200,000元②1,500,000元③2,000,000元，借款期限至①126年9月27日止②126年9月27日止③116年9月27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。詎債務人王雪芳自107年11月27日起即未依約

繳納本息，尚欠本金①5,896,620元②1,426,590元③1,822,609元及利息、違約金，經聲請人於108年1月10日以書面通知催告債務人王雪芳，然未獲置理，依①借款契約書第十一條第二項第㈣款（聲請狀誤載第十條第二款）約定「任何一宗債務不依約清償本金或付息時」②借款契約書第八條第二項第㈣款（聲請狀誤載第七條第二款）約定「任何一宗債務不依約清償本金或付息時」③借款契約書約定第九條第二項第㈠款「任何一宗債務不依約清償本金時」，本件借款應視為全部到期；又附表所示之不動產已於107年8月2日信託登記予相對人和資企業有限公司，惟依首開說明，聲請人之抵押權為信託前存在於該財產之權利，不因此而受影響。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、其他約定事項（個人戶授信專用）影本、他項權利證明書影本各2件、借款契約書影本3件、牌告利率異動查詢1件、貸放明細歸戶查詢1件、動用/繳款記錄查詢3件、催告函影本3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王雪芳、相對人和資企業有限公司於收受該通知後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王雪芳、相對人和資企業有限公司，有送達證書3紙附卷可稽，惟債務人王雪芳、相對人和資企業有限公司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　　4　　月　　16　　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35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 798-9	115.46	全部

附表（建物）：　　108年度司拍字第35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	四層	門廊	合計	面積單位	主要建築材料	陽台	雨遮	面積單位	
001	751	臺南市安南區怡安路1段262巷35弄46號	臺南市安南區怡北段798-9	4層樓房鋼筋混凝土造	65.44	59.37	55.55	21.89	4.02	206.27	平方公	鋼筋混凝土造	27.64	12.22	平方公	全部

（續上頁）

			地號								尺				尺	