

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第253號

聲 請 人

兼 相對人 和潤興業股份有限公司

法定代理人 劉源森

債 務 人 定祥水電工程有限公司

兼法定代理 黃國勳

人

債 務 人 億祥能源有限公司

法定代理人 黃國勳

債 務 人 盧育津

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；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873條、第867條分別定有明文。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。次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，亦規定甚明。末按信託財產名義上雖屬受託人所有，惟受託人於管理、處分時，均應依信託本旨為之，而與受託人可自由管理處分其自有財產之情形迥然有別，此觀信託法第10條、第11條、第12條及第24條第1項等規定即明。是信託財產有其獨立性，於抵押權人兼為信託財產登記名義人之情形下，如其以抵押權人之身分聲請拍賣抵押物，並將其以受託人身分另列為相對人，此時聲請人與相對人實質雖為同一人，仍應認此聲請已具備形式上對立之當事人而為適法。

## 二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人黃國勳以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人定祥水電工程有限公司、億祥能源有限公司、盧育津、黃國勳對抵押權人現在（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債權最高限額內所負之租金、貨款、價金、手續費、借款、墊款、保證、票據、損害賠償、應收帳款業務之違約責任、利息、遲延利息、違約金、實行抵押權之費用所生債務，設定新臺幣（下同）14,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國144年3月25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。

(二)嗣債務人定祥水電工程有限公司於114年4月8日邀同債務人黃國勳、盧育津、億祥能源有限公司為連帶保證人，向聲請人購買設備及物品共計12,000,000元，並約定自114年5月8日止至116年4月8日止分期付款，分期總金額為12,949,000元，應付分期款如有一期不履行即視為全部到期。詎債務人自114年6月16日起即不為清償，尚欠本金共11,863,000元，依約定本件債務應視為全部到期。又債務人黃國勳將附表所示不動產於114年7月3日信託登記予聲請人即相對人，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設

定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、分期付款契約書、本票等影本各1件、土地及建物登記謄本各1件等為證。

三、經核於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴訟法第85條第1項前段，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 114 年 8 月 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：114年度司拍字第253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  | 南區   | 大山段 | 318 | 102.76 | 全部   |

| 編 號 | 建 號    | 建物門牌                | 基地坐落          | 建築式樣<br>主要建築<br>材料及<br>房屋層數 | 建物面積    |         |         |         |             |        |             | 附屬建物           |         |             | 權利<br>範圍 |
|-----|--------|---------------------|---------------|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|-------------|--------|-------------|----------------|---------|-------------|----------|
|     |        |                     |               |                             | 一       | 二       | 三       | 四       | 突<br>出<br>物 | 合<br>計 | 面<br>積<br>單 | 主要<br>建築<br>材料 | 陽<br>台  | 面<br>積<br>單 |          |
| 001 | 1<br>0 | 臺南市○區○○<br>○街000巷0號 | 臺南市○<br>區○○段0 | 4層樓房<br>鋼筋混凝                | 6<br>2. | 6<br>0. | 6<br>0. | 4<br>3. | 1<br>9.     | 2<br>4 | 平<br>方      | 鋼筋<br>混凝       | 1<br>9. | 平<br>方      | 全部       |

(續上頁)

01

|  |        |  |      |     |        |        |        |        |        |              |        |         |        |        |  |
|--|--------|--|------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------------|--------|---------|--------|--------|--|
|  | 4<br>2 |  | 00地號 | 土構造 | 7<br>9 | 8<br>4 | 8<br>4 | 3<br>0 | 2<br>7 | 7.<br>0<br>4 | 公<br>尺 | 土構<br>造 | 1<br>8 | 公<br>尺 |  |
|--|--------|--|------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------------|--------|---------|--------|--------|--|