

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第497號

聲 請 人 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭倍廷

代 理 人 陳祐銘

相 對 人 凌愛

債 務 人 和明紡織股份有限公司

法定代理人 陳富泉

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。

程序費用新臺幣柒仟伍佰元由相對人負擔。

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，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：

(一)債務人和明紡織股份有限公司以其所有如附表所示之不動

01 產，為擔保對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）
02 及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，
03 包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保
04 證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契
05 約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約
06 商店契約，設定新臺幣（下同）300,000,000元之最高限
07 額抵押權（擔保債權總金額原設定為260,000,000元，於
08 民國112年5月31日變更登記為300,000,000元），擔保債
09 權確定期日為139年1月29日，債務清償期依照各個債務契
10 約所定清償日期，經登記在案。

11 (二)嗣債務人和明紡織股份有限公司於109年1月30日與聲請人
12 簽訂授信總約定書，並於114年8月4日向聲請人申請動撥
13 融資借款236,800,000元，借款期限至114年11月4日止，
14 按期平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失
15 期限之利益，應立即全部償還。詎相對人自114年10月4日
16 起即未依約繳納本息，尚欠本金共236,529,212元及利息
17 息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人
18 和明紡織股份有限公司將如附表所示之不動產於114年10
19 月29日信託登記予相對人凌愛，惟依前開說明，聲請人之
20 抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登
21 記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，為
22 此聲請拍賣抵押物以資受償並提出抵押權設定契約書、抵
23 押權移轉變更契約書、其他約定事項、他項權利證明書、
24 授信總約定書、授信核定通知書、動用申請書〈融資
25 類〉、客戶放款交易明細表等影本各1件、不動產登記謄
26 本各1件等為證。

27 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
28 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
29 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期
30 迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

01 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
02 條，裁定如主文。

03 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，
04 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
05 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

06 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日
07 司法事務官 黃鳳珠

08 附記：

- 09 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
10 ★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
11 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
12 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)，
13 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
14 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。
15 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
16 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
17 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

18 附表：114年度司拍字第497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	安南區	福國	311	633.02	全部
002	臺南市	安南區	福國	356	3096.88	全部
003	臺南市	安南區	福國	364	590.04	全部
004	臺南市	安南區	福國	370	52.90	全部
005	臺南市	安南區	福國	371	2381.39	全部
006	臺南市	安南區	福國	769	1840.64	1000分之922

註：編號006地號(即臺南市○○區○○段000地號)土地依其土地標示部之其他登記事項記載，重劃前：福國段310-0地號、310-1地號、365-0地號、365-1地號、366-0地號、366-1地號、367-0地號、367-1地號、368-0地號、368-1地號、369-0地號、369-2地號、369-3地號。

20

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築	建物面積					權利 範圍
					一層	二層	三層	合計	面積	

(續上頁)

01

				材料及 房屋層數					單位	
001	67	臺南市○○區 ○○路000號	311地號、 356地號	3層 加強磚造 宿舍，廁所， 工具室	340.21	284.22	284.22	908.65	平方 公尺	全部

02

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	
002	68	臺南市○○區 ○○路000號	311地號 、356地號	1層 加強磚造 工業用	2597.98	2597.98	平方 公尺	全部

03

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	
003	69	臺南市○○區 ○○路000號	356地號	1層 加強磚造 商業用	185.74	185.74	平方 公尺	全部

04

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	
004	70	臺南市○○區 ○○路000號	371地號	2層 加強磚造 守衛室	53.55	53.55	107.10	平方 公尺	全部