臺灣澎湖地方法院民事裁定

112年度司拍字第17號

聲　請　人　合迪股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　黃宏諭

相　對　人　許懋生

000000000000000000

關　係　人　葉進利

　　明利營造有限公司

000000000000000000

法定代理人　葉進利

上列當事人間拍賣抵押物事件，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。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

理　由

一、本件聲請意旨略以：(一) 關係人葉進利及明利營造有限公司於民國109年1月14日向聲請人借款新臺幣（下同）900萬元，同時簽立借款契約書及本票為證，並由相對人葉進利於同年1月16日將其所有之澎湖縣○○市○○段000地號(面積為1,456.29平方公尺）之不動產為擔保，設定擔保債權總金額為1,080萬元之最高限額抵押權予聲請人，以擔保其及明利營造有限公司對聲請人所負債務之清償，擔保債權確定期日為139年1月14日，清償日期依照各個契約約定，擔保債務範圍為現在(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債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任等，經登記在案。嗣關係人葉進利於109年8月20日將原抵押之土地分割為澎湖縣○○市○○段00000地號及如附表所示之不動產，而將如附表所示之不動產讓與

相對人許懋生。(二)茲聲請人執有相對人及明利營造有限公司於109年1月14日所共同簽發，票據面額為900萬元，到期日為110年5月17日，付款地為高雄市○鎮區○○○路0號22樓之本票1紙。詎料聲請人屆期未依借款契約書約定期限清償，而該本票屆期提示請求付款，亦僅獲部分支付，尚有4,737,441元未獲清償，迭經催討，均未獲置理，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

二、按最高限額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881條之17準用第873條第1項定有明文。再者抵押之不動產，如經分割或讓與其一部，或擔保一債權之數不動產而以其一讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，民法第868條亦有明文。此即抵押權之追及效力。故抵押權人於其擔保債權未受清償時，得以因分割或讓與而取得抵押物所有權之第三人為相對人，對抵押物行使權利，自不待言。經查本件聲請，業據聲請人提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借款契約書、本票及土地登記謄本等影本為證，並經本院於112年11月7日、同年12月25日通知相對人及關係人，於文到10日內就本件聲請陳述意見。結果僅相對人許懋生提出書狀就其取得土地之經過有所陳述，並請求日後將其上未完工之建物與土地合併拍賣，而將建物拍賣價金分配予其，以維其建物所有人之權益及避免土地、建物分屬二人之嚴重爭議。是本件聲請，經核於法尚無不合，應予准許。至本件標的日後得否與其上未完工之建物合併拍賣，應由執行法院依法辦理，皆非拍賣抵押物事件所能處理，併予敘明。

三、爰依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

四、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1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

五、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　31　　日

馬公簡易庭　司法事務官　郭山水

附表：　　112年度司拍字第000017號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	澎湖縣	馬公市	文察		347-8				150.53	1分之1	分割自347地號
002	澎湖縣	馬公市	文察		347-9				86.95	8分之1	分割自347地號

◎附註：

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5日內，提出相對人最新戶籍謄本（記事欄勿省略，惟與相對人本人無關者得省略），以核對本裁定是否合法送達相對人；如相對人係法人，則應提出法人最近登記資料（例如公司設立變更登記事項表），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，聲請人毋庸另行聲請。