臺灣臺南地方法院民事裁定

110年度司拍字第192號

聲　請　人　陳玉玫

000000000000000000

相　對　人　吳月娥

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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。

二、本件聲請意旨略以：

㈠相對人吳月娥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）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、保證、違約金、抵押權人所墊付擔保物之費用及實行抵押權之費用，設定新臺幣（下同）3,750,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國111年4月20日，債務清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。

㈡嗣相對人於110年4月21日簽立借款契約書(兼作借據)，向聲請人借款2,500,000元，借款期限為110年4月21日起至110年7月20日止，並約定期限屆滿之日應全數清償，相對人並簽發本票1紙交付聲請人收執，惟相對人屆期未為清償。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

權利證明書、本票、借款契約書(兼作借據)等件影本各1件及不動產登記謄本5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相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。相對人於收受上開通知後，雖於110年8月4日具狀陳稱，其與聲請人彼此間並不認識，也從未見過面，聲請人為何會借250萬元鉅款給相對人？相對人之所以會委託代書設定此項最高限額抵押權，乃因受詐騙集團所騙欲買賣納骨塔位之故…。聲請人主張相對人在110年4月21日向其借款250萬元，惟並未提出借貸契約及該日交付相對人250萬元之證明…，更何況依登記內容所示，此最高限額抵押權所擔保債權確定期日為111年4月20日，亦即在債權確定期日前聲請人並不得聲請拍賣抵押物等語。惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出本票及借款契約書(兼作借據)各1紙證明債權存在且已屆清償期，其聲請即應予准許。至於抵押債權實體上之存否，並非此程序可得審究，相對人如對抵押債權之法律關係有所爭執，應另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

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　　110　　年　　8　　月　　27　　日

司法事務官　王淨瑩

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：					110年度司拍字第192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	
01	臺南市	東山區	東正段	658	147.56	全部
02	臺南市	東山區	東正段	659	199.79	3分之1
03	臺南市	東山區	東正段	662	27.05	3分之1
04	臺南市	東山區	東正段	670	0.98	3分之1

附表（建物）：														110年度司拍字第192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	騎樓	合計	面積單位	主要建築材料	陽台	面積單位	
01	181	臺南市○○區○○000號之9	臺南市○○區○○段000地號	2層樓房鋼筋混凝土加強磚造	49.37	103.85	54.48	207.70	平方公尺	鋼筋混凝土加強磚造	17.95	平方公尺	全部