臺灣臺南地方法院民事裁定

111年度司拍字第77號

債　權　人　兆豐國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張兆順

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　彭韻樺

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　林萬有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼　法　定
代　理　人　林貞君

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　林詠諄即林睽棠

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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，亦規定甚明。

二、本件聲請意旨略以：

㈠債務人林貞君以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定(含變更)契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、聯合授信合約(由抵押權人以連帶債權人身分主張所有債權)、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣（下同）5,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國140年10月11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嗣債務人林萬有限公司為協議清償積欠之債務，於110年12月23日邀第三人陳宜妤、債務人林貞君、林睽棠為連帶保證人與聲請人簽訂中長期授信合約書，約定借款期限自民國110年12月28日至115年11月28日止，每1個月為1期，以110年12月28日為第1期，分60期攤還，第1-12期每期償還本金100仟元，剩餘本金壹仟參拾伍萬肆仟玖佰壹拾捌元自第13-60期分48期平均攤還，利息按月繳付；如未按期攤還本金時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人林萬有限公司自111年2月28日起即未依約繳納本息，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人林貞君所有如附表所示不動產，雖於111年2月17日移轉不動產所有權並登記予相對人，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、中長期授信合約書、兆豐國際商業銀行股份有限公司東台南分行函、客戶歸戶查詢等影本各1件、土地登記謄本各6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及債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權

所擔保之債權額陳述意見，而債務人林萬有限公司於收受上開通知後，雖提出「民事陳述意見狀」，主張雙方簽訂之中長期授信合約書有約定：「林貞君所有如附表所示之不動產若經出售扣除相關費用（含代書、稅款等）後之款項，應全數償還甲方借款，且還款本金不得低於240仟元，始得辦理塗銷不動產抵押權」，而上開不動產已出售予相對人，出售時並已通知聲請人東台南分行之襄理，聲請人即應配合辦理塗銷系爭抵押權，聲請人依約毋得聲請拍賣系爭土地云云。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，聲請人僅需提出相關證據證明債權存在且清償期業已屆至，其拍賣抵押物之法定要件即無欠缺。縱當事人間另有約定於符合特定條件下，得另向抵押權人聲請辦理塗銷抵押權，然於抵押權之登記未遭塗銷前，形式上仍屬有效，並不妨礙抵押權人行使其權利，則聲請人既已提出符合拍賣抵押物法定要件之證明文件，本件拍賣抵押物之聲請，於法並無不合，應予准許。至於債務人得否依上開之約定請求聲請人辦理塗銷抵押權，非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，債務人如有所爭執，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　　111　　年　　6　　月　　23　　日

司法事務官　梁漢強

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：　　111年度司拍字第000077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	七股區	篤加段	151-18	3445.00	10000分之374
002	臺南市	七股區	篤加段	151-19	3650.00	10000分之374
003	臺南市	七股區	篤加段	151-20	3808.00	10000分之374
004	臺南市	七股區	篤加段	151-21	1758.00	10000分之374
005	臺南市	七股區	篤加段	151-22	1611.00	10000分之374
006	臺南市	七股區	篤加段	151-763	3426.00	10000分之374