

臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度司拍字第159號

聲 請 人 國豐實業股份有限公司

法定代理人 陶傳正

代 理 人 林世昌律師

相 對 人 郭耿龍

債 務 人 郭金美

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；又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條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人郭金美、被繼承人郭坤前向聲請人購買養雞用飼料，惟所交付之支票屆期均遭退票，為擔保其等對於聲請人所積欠之貨款債務，被繼承人郭坤以其所有如附表所示之不動產，於民國75年10月2日設定新臺幣（下同）2,500,000元普通抵押權予聲請人，經登記在案。詎至80年11月20日，債務人郭金美、被繼承人郭坤仍積欠貨款4,894,900元未清償，債務人郭金美、第三人洪芳原為解決延誤之票款（含貨款）問題，乃出具承諾書予聲請人，並交付票面總金額2,500,000元由債務人郭金美、被繼承人郭坤背書之四張支票予聲請人，未料，前開支票及貨款債權已屆清償期仍未受償，尚欠3,155,290元。而被繼承人郭坤已於104年

7月4日死亡，如附表所示不動產因遺贈關係於104年8月31日移轉登記予相對人郭耿龍，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、聲請人本件聲請，業據其提出抵押權設定契約書、其他約定事項、承諾書、郵局存證信函等影本各1件、他項權利證明書、不動產登記謄本各1件、支票三紙、不動產異動登記索引等為證。本件相對人雖為抵押物之受遺贈人，惟依前揭法條之規定，抵押權不因此而受影響，本件聲請，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24條第1項、民事訴訟法第79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 112 年 7 月 31 日
司法事務官 張哲豪

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： 112年度司拍字第000159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	麻豆區	巷口	266	141.47	全部
重測前：麻豆段1661-7地號。						

附表（建物）：

112年度司拍字第000159號

(續上頁)

01

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	騎樓	合計	面積 單位	
001	24	臺南市○○區○○路00○0號	266地號	2層 加強磚造	35.16	52.14	16.98	104.28	平方 公尺	全部
重測前：麻豆段545建號。										