

臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度司拍字第229號

聲 請 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代 理 人 洪勝海

相 對 人 和祐開發股份有限公司

法定代理人 施昭佑

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。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人和祐開發股份有限公司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）及將來在本抵押權設定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、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）28,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）139年10月1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。

(二)嗣相對人和祐開發股份有限公司於109年10月29日邀同第

三人施昭佑、施雅晨為連帶保證人向聲請人借款新臺幣24,000,000元，約定清償期為112年4月29日，並以其所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。詎相對人屆期未依約清償，尚欠本金21,300,000元及利息、違約金，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、授信契約書、授信動撥申請書兼借款憑證、增補契約暨申請書等影本各1件、放款戶帳號資料查詢申請單1件、土地登記謄本3件等為證。

三、相對人陳述意見略以：和祐開發股份有限公司(下稱和祐公司)係由第三人鄭雅苓、鄭瑞昌、鄭洪麗花、鄭佳勇等人與施昭佑共同設立，和祐公司現負責人雖為施昭佑，惟和祐公司之帳戶存摺、印鑑章等，均仍由原來公司負責人鄭雅苓等人保管，和祐公司之銀行帳戶內尚有存款餘額1千多萬元，聲請人應先就和祐公司之帳戶內餘額清償，而非先請求拍賣抵押物等語。惟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，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆至，本件聲請即應予准許。至於聲請人請求清償債務之方式及順序，非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如有所爭執，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 112 年 9 月 28 日
司法事務官 張榕勝

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

- 01 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) ,
- 02 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
- 03 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。
- 04 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
- 05 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
- 06 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

07

附表：112年度司拍字第000229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	仁德區	太子段	1091-4	150.08	全部
002	臺南市	仁德區	太子段	1091-5	488.59	全部
003	臺南市	仁德區	太子段	1091-10	42.88	0000000分之0000000