

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第144號

聲請人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉上旗

代理人 吳榮堂

相對人 蔡爾健兼葉櫻慧之繼承人

相對人 蔡禪鵬即葉櫻慧之繼承人

相對人 蔡佳好即葉櫻慧之繼承人

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。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條復有規定。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人葉櫻慧、相對人蔡爾健以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對聲請人現在（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、侵權行為損害賠償、不當得利

01 返還請求權，設定新臺幣（下同）7,800,000元之最高限額
02 抵押權，擔保債權確定期日為民國(下同)132年11月17日，
03 債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

04 (二)嗣債務人葉纓慧於102年11月22日起向聲請人借款合計8,20
05 0,000元，約定清償日期為128年3月25日，按月清償本息，
06 如未按期給付本金，借款人即喪失期限利益，全部借款視為
07 到期，應立即全部償還。詎債務人葉纓慧於111年1月4日死
08 亡，相對人等為其繼承人，並自112年11月22日起即未繳納
09 本息，依約全部借款視為到期，尚欠5,332,901元。為此提
10 出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、借
11 據、借款約定書、貸款契約確認書、貸款契約總約定書、匯
12 款明細、電腦繳息單、繼承系統表等影本、不動產登記簿謄
13 本等為證，聲請拍賣抵押物，以資受償。

14 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；又附表所示不動產雖已於
15 112年3月20日因繼承移轉登記予相對人，惟依前開規定，登
16 記於其上之抵押權不因此而受影響。且已據本院發函通知相
17 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
18 之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍
19 未陳述意見。故本件聲請，應予准許。

20 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴
21 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

22 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，
23 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法
24 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

25 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日
26 司法事務官 黃品潔

27 附記：

28 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

29 ★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
30 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
31 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)，
32 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

33 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。

01 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
 02 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
 03 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

04 附表：113年度司拍字第144號

05

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	東區	仁和	520-21	307	84分之1
蔡爾健、蔡禪鵬、蔡佳好公司共有168分之1、蔡爾健應有部分168分之1						
002	臺南市	東區	仁和	521-42	252	84分之1
蔡爾健、蔡禪鵬、蔡佳好公司共有168分之1、蔡爾健應有部分168分之1						
003	臺南市	東區	仁和	521-54	67	全部
蔡爾健、蔡禪鵬、蔡佳好公司共有2分之1、蔡爾健應有部分2分之1						
004	臺南市	東區	仁和	521-57	387	28分之1
蔡爾健、蔡禪鵬、蔡佳好公司共有56分之1、蔡爾健應有部分56分之1						

06

編號	建號	建物門牌	基地坐 落地號	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積(平方公尺)					附屬建物 (平方公尺)	權利 範圍
					一層	二層	三層	屋頂突 出物	合計	陽台	
001	4866	東區仁和 路109巷13 5弄141號	521-54	三層鋼筋 混凝土造 住家用	37.79	39.4	37.37	25.06	139.62	15.7	全部
蔡爾健、蔡禪鵬、蔡佳好公司共有2分之1、蔡爾健應有部分2分之1											