

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第158號

聲請人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

非訟代理人 許濬紘

相對人 郭文傑

相對人 郭香奴

債務人 宇鉉土地開發有限公司

兼法定代理 郭香奴

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)相對人郭文傑、郭香奴分別以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對權利人現在（包括過去所負現在尚未

01 清償)及將來在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內
02 所負之債務，包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票
03 款、墊款、保證債務、應收帳款業務之違約責任，設定新
04 臺幣(下同)①18,000,000元②9,600,000元之最高限額
05 抵押權，擔保債權確定期日分別為民國①141年3月21日②
06 142年3月22日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日
07 期，經登記在案。

08 (二)嗣相對人郭文傑、郭香奴及債務人宇鉉土地開發有限公司
09 分別於①112年3月22日②112年3月31日共同簽發面額新臺
10 幣①9,192,000元②18,480,000元，到期日皆為113年5月2
11 日之本票2紙向聲請人借款，惟屆期提示未為清償，依約
12 定本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受
13 償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利
14 證明書、本票等影本各2件、土地登記謄本4件及建物登記
15 謄本1件等為證。

16 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
17 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
18 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知
19 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
20 准許。

21 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
22 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

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

26 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日

27 司法事務官 蔡明賢

28 附記：

29 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

30 ★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
31 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：113年度司拍字第158號
 08

| 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 | 佳里區 | 延平段 | 370 | 121.38 | 全部 |
| 所有權人：郭文傑 | | | | | | |
| 002 | 臺南市 | 佳里區 | 延平段 | 371 | 1939.34 | 全部 |
| 所有權人：郭文傑 | | | | | | |
| 003 | 臺南市 | 佳里區 | 延平段 | 372 | 494.69 | 全部 |
| 所有權人：郭文傑 | | | | | | |
| 004 | 臺南市 | 中西區 | 成光段 | 684 | 91.62 | 全部 |
| 所有權人：郭香紋 | | | | | | |

09

| 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 | 三 層 | 四 層 | 門 廊 | 合 計 | 面 積 單 位 | 主要 建築 材料 | 陽 台 | | 面 積 單 位 |
| 001 | 2043 | 臺南市○○區○ ○路000號 | 臺南市○ ○區○○ 段000地號 | 4層樓房RC 造 | 4 3 . 8 9 | 4 5 . 4 9 | 4 4 . 8 9 | 2 4 . 2 6 | 2. 1 9 . 7 2 | 1 6 0 . 7 2 | 平方 公尺 | RC造 | 2 5 . 3 4 | 平方 公尺 | 全部 |
| 所有權人：郭香紋 | | | | | | | | | | | | | | | |