

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第175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 呂進富

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。又依民法物權編施行法第17條之規定，於民法物權編96年9月28日修正施行前所設定之最高限額抵押權，亦適用之。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人呂進富以其所有如附表所示之不動產，為聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）3,000,000元之本金最高限額抵押權，存續期間自民國89年4月21日起至124年4月21日止，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)相對人呂進富復再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、票據、保證、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權，設定380,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國136年

01 5月14日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經  
02 登記在案。

03 (三)嗣相對人呂進富於106年5月19日向聲請人借款2,300,000元  
04 ，借款期限至123年5月19日止，依年金法按期平均攤還本息  
05 ，並約定如未按期攤還本息時，經聲請人定合理期間通知或  
06 催告而相對人逾期仍不處理時，相對人即喪失期限之利益，  
07 應立即全部償還。詎相對人自113年3月9日起即未依約繳納  
08 本息，尚欠本金共1,478,201元及利息、違約金，經聲請人  
09 催告後仍置之不理，依約定本件借款應視為全部到期。為此  
10 聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他  
11 約定事項、他項權利證明書、貸款契約書、電腦繳息單、郵  
12 局存證信函、掛號郵件收件回執及寄件信封等件影本與土地  
13 建物登記謄本正本等件為證。

14 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  
15 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  
16 債權額陳述意見，而相對人固陳述意見略以：相對人從未向  
17 聲請人借款，亦未以名下附表所示不動產為借款之擔保而設  
18 定抵押權予聲請人，均乃同住之胞妹即第三人呂芷芸基於偽  
19 造文書之犯意，冒用相對人名義及偽造相對人印章向聲請人  
20 書立貸款契約書借款，附表所示不動產抵押權設定契約書上  
21 之簽名及用印亦均非相對人所為。相對人於察覺後已對第三  
22 人呂芷芸提出刑事告訴，目前尚在偵查中，遂請求駁回聲請  
23 人本件聲請以維相對人權益等語。惟法院准許拍賣抵押物之  
24 裁定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之  
25 抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押  
26 債權存在且其清償期業已屆至，本件聲請即應予准許。至於  
27 聲請人主張第三人偽造文書，冒用聲請人名義借款並設定抵  
28 押權等事，非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如  
29 有所爭執，應另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

30 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  
31 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 113 年 7 月 31 日

司法事務官 項仁玉

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： 113年度司拍字第000175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  | 永康區  | 鹽北段 | 742 | 107.37 | 全部   |
| 重測前：鹽行段1141-64地號 |      |      |     |     |        |      |

附表（建物）： 113年度司拍字第000175號

| 編號            | 建號      | 建物門牌                               | 基地坐落                       | 建築式樣<br>主要建築<br>材料及<br>房屋層數 | 建物面積          |               |                |                  | 附屬建物           |          |                       |                  | 權利範圍 |
|---------------|---------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|----------------|------------------|----------------|----------|-----------------------|------------------|------|
|               |         |                                    |                            |                             | 一<br>層        | 二<br>層        | 合<br>計         | 面<br>積<br>單<br>位 | 主要<br>建築<br>材料 | 陽<br>台   | 電<br>梯<br>樓<br>梯<br>間 | 面<br>積<br>單<br>位 |      |
| 001           | 29<br>6 | 臺南市○○<br>區○○里○<br>○街000巷0<br>0弄00號 | 臺南市○<br>○區○○<br>段000地<br>號 | 2層樓房<br>鋼筋混凝<br>土造          | 6<br>1.<br>52 | 6<br>4.<br>86 | 12<br>6.<br>38 | 平<br>方<br>公<br>尺 | 鋼筋<br>混凝<br>土造 | 4.<br>02 | 1<br>5.<br>83         | 平<br>方<br>公<br>尺 | 全部   |
| 重測前：鹽行段2026建號 |         |                                    |                            |                             |               |               |                |                  |                |          |                       |                  |      |

