

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第192號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 黃靜茹

相 對 人 盧庭毅

債 務 人 盧信成

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條亦規定甚明。

二、聲請意旨略以：

(一)債務人盧信成以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（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、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)①2,520,000元②720,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日為民國(下同)①140年8月24日②141年12月11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)嗣債務人盧信成於①110年9月3日②111年12月16日③112年9月15日向聲請人借款①2,100,000元②600,000元③2,200,000元，借款期限至①117年9月3日②118年12月16日③119年9月15日止，約定按月攤還本息，如未依約清償本金時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人自112年12月15日起即未依約繳付，依約其借款視為全部到期，尚欠本金共4,613,459元及利息、違約金。為此提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書等影本各2件、貸款契約書影本3件、授信明細查詢單影本1件、不動產登記簿謄本各1件等為證，聲請拍賣抵押物以資受償。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；又附表所示不動產雖於111年12月30日因贈與移轉登記予相對人，然依前開規定，其上之抵押權不因此而受影響。且已據本院發函通知相對人、債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。該通知於113年7月18日寄存送達於相對人、債務人所在地之派出所，有送達證書附卷可據。惟債務人逾期迄今仍未陳述意見；相對人固於113年7月22具狀陳述債務人於不動產移轉登記後之112年9月15日借款220萬元，非最高限額抵押權擔保範圍云云。然抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件採形式審查。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，則本件聲請即應予准許。至於債權是否為抵押權擔保範圍，涉及實體爭執，非拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如有爭執，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 113 年 8 月 9 日

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192號

| 編號  | 土地坐落 |      |    |     | 面積<br>(平方公尺) | 權利範圍 |
|-----|------|------|----|-----|--------------|------|
|     | 縣市   | 鄉鎮市區 | 段  | 地號  |              |      |
| 001 | 臺南市  | 東山區  | 東中 | 507 | 92.01        | 全部   |

| 編號  | 建號  | 建物門牌        | 基地坐落地號 | 建築式樣<br>主要建築材料及房屋層數 | 建物面積<br>(平方公尺) |       |       |        | 附屬建物<br>(平方公尺) |       | 權利範圍 |
|-----|-----|-------------|--------|---------------------|----------------|-------|-------|--------|----------------|-------|------|
|     |     |             |        |                     | 一層             | 二層    | 三層    | 合計     | 陽台             | 屋頂突出物 |      |
| 001 | 125 | 臺南市○○區○○街0號 | 507    | 三層鋼筋混凝土造住商用         | 51.41          | 51.41 | 51.41 | 154.23 | 11.02          | 8.52  | 全部   |