

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第265號

聲 請 人 陳永豪

聲 請 人 陳柏翰

相 對 人 陳葉美惠

債 務 人 台灣先進土地開發股份有限公司

法定代理人 黃筱婷

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。

二、本件聲請意旨略以：債務人於民國101年4月25日邀請聲請人參加臺南市第93期海前(二)自辦市地重劃會及臺南市第88期理想自辦市地重劃會，兩造達成土地重劃分配協議並簽立契約書，其中約定聲請人參加臺南市第93期海前(二)自辦市地○○○○○○○○段0000○0000○0000地號等土地之差額地價金額由債務人繳納，並由債務人提供相對人所有如附表所示之土地辦理擔保債權總金額新臺幣（下同）4,000,000元之抵押權設定登記，以擔保債務人於101年4月25日與聲請人所訂契約履行之擔保及因不履行契約所生之損害賠償，並經登記在案。惟聲請人於112年2月18日收受臺南市第93期海

前(二)自辦市地重劃會函，通知須繳納差額地價共計3,417,640元，聲請人並以臺南新南郵局第134號存證信函催告債務人於應於112年3月31日繳納上開差額地價予臺南市第93期海前(二)自辦市地重劃會，債務人逾期仍未依約給付，是以債務人應給付聲請人共3,417,640元，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、契約書、臺南市地籍異動索引、臺南市第九十三期海前(二)自辦市地重劃區重劃會函、郵局存證信函等影本各1件、不動產登記謄本各1件等為證。

三、經核於法尚無不合，應予准許。

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 9 月 10 日

司法事務官 黃鳳珠

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265號

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	安南區	理想	1718	168	全部

聲請人陳永豪、陳柏翰之債權額比例各1/2。

