

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第271號

聲請人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

代理人 許立正

相對人 胡芬美

相對人 林施阿霜

債務人 林新展

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。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)債務人林新展以其所有如附表一所示之不動產，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約定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、信用卡契約等參項，均含其本金、利息、遲延利息、違約金、取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費

01 用、其他經雙方所約定之費用（包括但不限於抵押權人墊付  
02 擔保物之保險費用）與因債務不履行而發生之損害賠償，於  
03 民國(下同)①108年6月3日②108年6月3日分別設定新臺幣(  
04 下同)①9,840,000元②8,160,000元之最高限額抵押權，擔  
05 保債權確定期日均為民國138年5月29日，債務清償期依照各  
06 個債務契約所定清償日期，經登記在案。

07 (二)相對人林施阿霜以其所有如附表二所示之不動產，為擔保債  
08 務人林新展對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及  
09 將來在本抵押權設定契約書所約定最高限額內所負之債務，  
10 包括借款、透支、信用卡契約等參項，均含其本金、利息、  
11 遲延利息、違約金、取得執行名義之費用、強制執行之費用  
12 、參與分配之費用、其他經雙方所約定之費用（包括但不限  
13 於抵押權人墊付擔保物之保險費用）與因債務不履行而發生  
14 之損害賠償，於111年5月18日設定3,600,000元之最高限額  
15 抵押權，擔保債權確定期日為民國141年5月15日，債務清償  
16 期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

17 (三)嗣債務人林新展於①108年6月5日②111年5月16日向聲請人  
18 借款①15,000,000元②3,000,000元，借款期限分別至①128  
19 年6月5日②131年5月19日止，按月平均攤還本息。如未按期  
20 攤還本息時，借款人經聲請人於合理期間以書面通知後即喪  
21 失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人自113年6月5日  
22 起即未依約繳納本息，屢經催討無效，迄今尚欠本金共17,4  
23 91,125元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期  
24 。而債務人林新展雖於112年9月25日將如附表編號一所示不  
25 動產之所有權，以贈與為由移轉並登記予相對人胡芬美，然  
26 依法聲請人之抵押權仍不受影響。為此聲請拍賣抵押物以資  
27 受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約  
28 定事項、掛號郵件收件回執、中長期不動產借款約定書、放  
29 款往來明細查詢、透支額度繳款明細查詢、存證信函等件影  
30 本，土地及建物登記謄本正本等為證。

31 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知債務

01 人及相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權  
02 所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人及相  
03 對人，有送達證書附卷可稽，惟債務人及相對人逾期迄今仍  
04 未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

05 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  
06 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

07 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，  
08 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法  
09 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

10 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日  
11 司法事務官 項仁玉

12 附記：

13 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

14 ★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  
15 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  
16 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)，  
17 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

18 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。

19 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  
20 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  
21 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

22

附表一(土地)：					113年度司拍字第000271號		
編號	土地坐落				面積	權利範圍	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
001	臺南市	中西區	中山段	215	1404.42	160000分之4922	胡芬美

23

附表一(建物)：					113年度司拍字第000271號				
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			權利範圍	所有權人
					地下一層	合計	面積單位		
001	428	臺南市○○ 區○○路00	臺南市○ ○區○○	15層樓房 鋼筋混凝	1 8.	1 8.	平 方	141分之3	胡芬美

(續上頁)

01

	號底1層	段000地 號	土造	34	34	公 尺		
共有部分：中山段515建號，權利範圍10000分之7560								

02

附表一(建物)：												113年度司拍字第000271號	
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	所有 權人	
					四 層	合 計	面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台	面 積 單 位			
002	43 1	臺南市○○ 區○○路00 號4樓之1	臺南市○ ○區○○ 段000地 號	15層樓房 鋼筋混凝 土造	13 8. 20	13 8. 20	平 方 公 尺	鋼筋 混 凝 土 造	1. 96	平 方 公 尺	全部	胡芬美	
共有部分：中山段515建號，權利範圍10000分之32													
共有部分：中山段517建號，權利範圍10000分之243													
003	43 2	臺南市○○ 區○○路00 號4樓之2	臺南市○ ○區○○ 段000地 號	15層樓房 鋼筋混凝 土造	17 5. 80	17 5. 80	平 方 公 尺	鋼筋 混 凝 土 造	3 1. 86	平 方 公 尺	全部	胡芬美	
共有部分：中山段515建號，權利範圍10000分之47													
共有部分：中山段517建號，權利範圍10000分之366													

03

附表二(土地)：							113年度司拍字第000271號	
編號	土地坐落				面積	權利範圍	所有權人	
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺			
001	臺南市	北區	華興段	916	475.00	10000分之825	林施阿霜	
002	臺南市	北區	華興段	916-1	58.00	10000分之825	林施阿霜	

04

附表二(建物)：										113年度司拍字第000271號	
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			權利 範圍	所有 權人		
					一 層	合 計	面 積 單 位				

(續上頁)

01

001	52 4	臺南市○區 ○○街00巷0 號	臺南市○ 區○○段0 00地號	4層樓房 鋼筋混凝 土造	6 6. 69	6 6. 69	平 方 公 尺	全部	林施阿霜
-----	---------	-----------------------	-----------------------	--------------------	---------------	---------------	------------------	----	------