

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第242號

聲請人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相對人 蕭能維律師即郭奕彪之遺產管理人

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。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人即原相對人郭奕彪以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對抵押權人現在（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、分期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據、以債務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益權轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生之所有費用，設定新臺幣（下同）1,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）141年10月13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)嗣債務人郭奕彪於111年10月15日與聲請人簽立分期付款暨債權讓與契約，約定自111年11月20日起至121年10月20

01 日止，每月一付，期付15,527元。詎債務人自112年2月20
02 日起即未依約付款，依約定即喪失分期償還之期限利益，
03 應立即清償全部。又查債務人前於112年2月23日死亡，其
04 遺產管理人為蕭能維律師。於為此聲請拍賣抵押物以資受
05 償，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項、他項權利
06 證明書、分期付款暨債權讓與契約書等影本各1件、土地
07 及建物登記謄本各1件等為證。

08 三、經核於法尚無不合，應予准許。

09 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
10 條，裁定如主文。

11 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，
12 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法
13 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
15 司法事務官 孫慈英

16 附記：

- 17 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
18 ★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
19 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
20 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)，
21 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
22 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。
23 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
24 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
25 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

26 附表：113年度司拍字第242號

27

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	七股區	大文段	424-93	79.00	全部

28

編	建	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及	建物面積					附屬建物			權利
					一	二	三	夾	合	面	主要	陽	
					積	積	建築	頂	積				

(續上頁)

01

號	號			房屋層數	層	層	層	層	計	單	材料	台	出	單	範圍
001	1 9 1	臺南市○○區○ ○里○○○○○○ 號	臺南市○ ○區○○ 段000000 地號	3層樓房鋼 筋混凝土 造	4 8 .0 8	4 7 .5 2	4 7 .5 2	1 4 .6 4	1 5 7 .7 6	平 方 公 尺	鋼筋 凝 土 造	5. 0 0	7. 4 6	平 方 公 尺	全部