

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第282號

聲 請 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

非訟代理人 黃春生

相 對 人 許芳瑞律師即胡雅惠之遺產管理人

債 務 人 陳忠正

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)債務人陳忠正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）10,560,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國(下同)134年4月13日，債務清償期依照各個債務契約所定之清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人陳忠正於104年5月6日向聲請人借款①8,200,000元
②600,000元，借款期限至124年5月6日止，約定按月攤還本息，如不依約清償本金時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人未按期繳納，依約其借款視為全部到期，尚欠本金共5,510,354元及利息、違約金。為此提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本院民事裁定及其確定證明書等影本各1件、貸款契約書影本2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；又附表所示不動產所有權雖於105年3月25日因買賣移轉登記予相對人胡雅惠，嗣於112年12月31日死亡，經本院113年度司繼字第1704號民事裁定選任許芳瑞律師為其遺產管理人，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及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，惟相對人及債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見。依上開規定，本件聲請，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 114 年 3 月 6 日

司法事務官 黃品潔

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。

01 附表：113年度司拍字第282號

02

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	後壁區	下茄苳	2264	2352	全部
002	臺南市	後壁區	下茄苳	2265	980	全部
003	臺南市	後壁區	下茄苳	2266	1960	全部
004	臺南市	後壁區	下茄苳	2266-1	1568	全部

03

編號	建號	建物門牌	基地 坐落 地號	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)			附屬 建物 陽台	權利 範圍
					一層	二層	合計		
001	647	臺南市○○ 區○○里00 0○○0號	2264	2層加強磚造 自用農舍、住 宅	164.46	142.23	306.69	12.22 (平方 公尺)	全部