

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第293號

聲請人 臺南市鹽水區農會

法定代理人 余煥琛

相對人 李宮銘

相對人 黃德嘉

相對人 林昶明

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。

程序費用新臺幣肆仟元由相對人負擔。

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、本件聲請意旨略以：

(一)相對人李宮銘、黃德嘉以其所有如附表所示之不動產，為擔保渠等對聲請人現在（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（即債務人為他人保證之債務）、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品

01 交易契約及特約商店契約所負之債務，設定新臺幣（下同）  
02 96,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國  
03 （下同）141年5月18日，債務清償期依照各個債務契約所定清  
04 償日期，經登記在案。

05 (二)嗣相對人李宮銘邀同相對人黃德嘉為連帶保證人於111年5月  
06 24日向聲請人借款①2,000,000元②78,000,000元，借款期  
07 限至126年5月24日止，按月平均攤還本息，如未依約清償本  
08 金時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對  
09 人自113年1月24日起即未按期繳納，依約定借款視為全部到  
10 期，尚欠本金共71,412,425元及利息、違約金。為此提出抵  
11 押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、農會發  
12 展基金貸款借據、農業發展基金貸款約定書等影本、不動產  
13 登記簿謄本等為證，聲請拍賣抵押物以資受償。

14 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；又附表編號1所示之土地  
15 雖於113年2月23日因買賣移轉登記予相對人林昶明，然依前  
16 開規定，其上之抵押權不因此而受影響。且已據本院發函通  
17 知相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所  
18 擔保之債權額陳述意見，該通知於113年10月16日寄存送達  
19 於相對人所在地之派出所，有送達證書附卷可據，惟相對人  
20 逾期迄今仍未陳述意見。是依上開規定，本件聲請，應予准  
21 許。

22 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  
23 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

24 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，  
25 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法  
26 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日  
28 司法事務官 黃品潔

29 附記：

30 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

31 ★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  
32 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

- 01 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)，  
 02 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)  
 03 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。  
 04 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  
 05 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  
 06 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

07 附表：113年度司拍字第293號  
 08

編號	土地坐落				面積 (平方公尺)	權利範圍	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號			
001	臺南市	官田區	三塊厝	33-33	5100	全部	林昶明應有部分萬分之1； 黃德嘉應有部分萬分之9999
002	臺南市	官田區	三塊厝	50	330	全部	李宮銘
003	臺南市	官田區	三塊厝	236	3591	全部	李宮銘
004	臺南市	官田區	三塊厝	237	2000	全部	李宮銘
005	臺南市	官田區	三塊厝	284	1854	全部	李宮銘
006	臺南市	官田區	三塊厝	284-4	663	全部	李宮銘
007	臺南市	官田區	三塊厝	285	1450	全部	李宮銘
008	臺南市	官田區	三塊厝	286	3967	全部	李宮銘
009	臺南市	官田區	三塊厝	287	3467	全部	李宮銘
010	臺南市	官田區	三塊厝	293	3643	全部	李宮銘

09

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			權利 範圍	所有權人
					一層	合計	面積 單位		
001	39	臺南市○○ 區○○○○ 0○○0號	236 237 285 286	1層鋼鐵 造、磚木 造農業用	3571.64	3571.64	平方 公尺	全部	李宮銘