

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第360號

聲 請 人 臺南市白河區農會

法定代理人 包永松

債 務 人 林泰宏

相 對 人 林玟玟

相 對 人 林楷程

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。又依民法物權編施行法第17條之規定，於民法物權編96年9月28日修正施行前所設定之最高限額抵押權，亦適用之。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)債務人林泰宏以其所有如附表所示之不動產，為擔保對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之借款、票據、保證、連帶保證、墊款、信用卡消費款等債務，包括本金及其利

01 息、遲延利息、違約金、權利人代墊之本抵押物保險費、
02 實行抵押費用與因債務不履行而發生之損害賠償，設定新
03 臺幣（下同）2,370,000元之最高限額抵押權，擔保債權
04 確定期日為民國138年1月13日，債務清償期依照各個債務
05 契約所定清償日期，經登記在案。

06 (二)嗣債務人林泰宏於108年1月21日向聲請人借款1,890,000
07 元，借款期限至128年1月21日止，按期平均攤還本息。如
08 未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全
09 部償還。詎債務人林泰宏未依約繳納本息，尚欠本金共1,
10 533,981元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部
11 到期。又債務人林泰宏已於108年6月10日將如附表所示之
12 不動產所有權移轉並登記予相對人林珮玟、林楷程，然不
13 影響聲請人權利。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出
14 抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、借
15 據、臺南市白河區農會授信約定書、放款歷史交易明細查
16 詢表、逾期放款催收紀錄表、回執等影本各1件、不動產
17 登記謄本各1件等為證。

18 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
19 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
20 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
21 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
22 准許。

23 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
24 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

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

28 中 華 民 國 113 年 12 月 日
29 司法事務官 黃鳳珠

30 附記：

31 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360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	白河區	馬稠後	828	771	全部
002	臺南市	白河區	馬稠後	827-4	177	全部
003	臺南市	白河區	馬稠後	829-9	10683	全部
林珮玟、林楷程權利範圍各2分之1。						