

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第12號

聲 請 人 張耀仁

相 對 人 陳冠文

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。次按共有物之處分、變更、及設定負擔，應得共有人全體之同意。民法第819條第2項定有明文。此規定，依民法第831條規定，於共同抵押權準用之。拍賣抵押物，足以發生抵押權變動之效力，故抵押權人為實行其抵押權，聲請法院拍賣抵押物，自屬抵押權之處分行為（最高法院91年台抗字第588號民事裁定參照）。是聲請拍賣抵押物，於數人共有抵押權時，應得全體共有人同意始得為之。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人陳冠文以其所有如附表所示之不動產，為擔保對聲請人與第三人謝方欽現在（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、利息、遲延利息、違約金、票據、保證債務、墊款，設定新臺幣（下同）4,500,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國(下同)121年11月17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)嗣相對人於111年11月23日向聲請人借款新臺幣（下同）1,5

01 00,000元，約定清償日期為112年2月23日。詎相對人屆期未
02 清償，尚欠本金1,500,000元，為此提出抵押權設定契約
03 書、他項權利證明書、借款契約書（兼作借據）等影本各1
04 件、不動產登記簿謄本、同意書各1件等為證。聲請拍賣抵
05 押物，以資受償。

06 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合並已獲共同抵押權人鄭方欽
07 同意且據本院發函通知相對人於收受該通知後10日內，就本
08 件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於11
09 4年1月13日收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見。是依上
10 開規定，本件聲請，應予准許。

11 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
12 條，裁定如主文。

13 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，
14 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
15 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
17 司法事務官 黃品潔

18 附記：

- 19 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
20 ★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
21 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
22 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），
23 以核對是否合法送達。（否則無法核發確定證明書）
24 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。
25 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
26 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
27 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

28 附表：114年度司拍字第12號

29

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	安南區	州南	305-8	46	全部
002	臺南市	安南區	州南	319	33	全部

(續上頁)

01

003	臺南市	安南區	州南	319-1	2	全部
004	臺南市	安南區	州南	320	23.96	10000分之1773
005	臺南市	安南區	州南	320-1	0.04	10000分之1773
聲請人債權額比例2分之1。						