

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第214號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 莫忠俊

相對人 蘇諺銘

債務人 黃煒宸

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)債務人黃煒宸前以原其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對抵押權人現在（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，設定新臺幣（下同）①16,200,000元②780,000之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）①140年9月7日②140年9月7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)嗣債務人黃煒宸於①110年9月15日②110年9月15日③110年9月22日向聲請人借款①8,000,000元②5,500,000元③6

50,000元，借款期限至①140年9月15日②140年9月15日③140年9月22日止，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人黃煒宸自①114年2月16日②114年2月23日起即未依約繳納本息，尚欠本金共①7,399,697元②5,104,128元③596,854元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又附表所示不動產，雖已於114年5月6日因買賣移轉登記予相對人蘇諺銘，惟依上開說明，登記於其上之抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書等影本各2件、購屋貸款契約、變更借款契約書、契約等影本各1件、土地及建物登記謄本各1件等為證。

三、經核於法尚無不合，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1,500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 8 月 28 日

司法事務官 孫慈英

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。

附表：114年度司拍字第214號

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	

(續上頁)

01

001	臺南市	佳里區	建南段	540-51	107.62	全部
-----	-----	-----	-----	--------	--------	----

02

編 號	建 號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積							附屬建物			權利 範圍
					一 層	二 層	三 層	四 層	屋 頂 突 出 物	合 計	面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台	面 積 單 位	
001	42 9	臺南市○里區○○ 路000巷0號	臺南市○里 區○○段000 000地號	4層樓房鋼筋 混凝土造	5 9. 58	5 9. 58	5 9. 58	5 9. 58	2 4. 93	26 3. 25	平 方 公 尺	鋼筋 混 凝 土 造	2 0. 13	平 方 公 尺	全部