

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第264號

聲 請 人 林雍偉

相 對 人 林雲豪

債 務 人 劉書豪

劉文築(遷出國外)

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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。此規定於最高限額抵押權準用之，民法第881條之17亦定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人林雲豪以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人劉書豪、劉文築對聲請人現在及將來所負在本抵押權設定契約書約定最高限額內之借款、票據、墊款、租金、價金、保證、應收帳款業務包括本金、利息、遲延利息、違約金、實行抵押權之費用，設定新臺幣（下同）12,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國111年4月5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。

01 (二)嗣債務人劉書豪於106年3月31日邀同債務人劉文築為連帶
02 保證人，向聲請人借款美金650,000元，借款期限至106年
03 6月15日止，按月付息，並以相對人林雲豪所有如附表所
04 示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。詎債務人屆
05 期未依約清償，尚欠美金650,000元及其利息，為此聲請
06 拍賣抵押物，以資受償，並提出借款協議、抵押權設定契
07 約書、他項權利證明書等影本各1件，土地登記謄本3件及
08 建物登記謄本1件等為證。

09 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
10 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
11 所擔保之債權額陳述意見，債務人劉書豪於收受該通知後雖
12 具狀陳稱：聲請人已於114年4月7日部分償還新臺幣200萬
13 元，並已於近日擬定還款計畫，於114年10月後將陸續還
14 款，另聲請人已於108年間同意免除利息等語，惟抵押權人
15 聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，
16 本件聲請人就已依法登記之抵押權既已提出形式外觀完備之
17 債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆至，本
18 件聲請即應予准許。故債務人上開所述，並非本拍賣抵押物
19 之非訟程序可得審究，如有爭執，應另循其他途徑救濟之，
20 併予敘明。

21 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
22 條，裁定如主文。

23 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，
24 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
25 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

26 中 華 民 國 114 年 9 月 11 日

27 司法事務官 黃鳳珠

28 附記：

29 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

30 ★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
31 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
32 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)，
33 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

- 01 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。
 02 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
 03 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
 04 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

05

附表： 114年度司拍字第000264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	
001	臺南市	北區	裕民段	742-27	85.44	全部
002	臺南市	北區	裕民段	742-50	4.50	52分之1
003	臺南市	北區	裕民段	742-67	8.03	52分之1

06

附表（建物）： 114年度司拍字第000264號																		
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	五 層	屋 頂 突 出 物	騎 樓	合 計	面 積 單 位	主 要 建 築 材 料	陽 台	屋 簷		面 積 單 位
001	15 68	臺南市○區 ○○路0段0 00巷00弄0 號	臺南市○ 區○○段 000000地 號	5層樓房 鋼筋混凝 土造	4 4 46	4 6 09	4 9 60	1 6 99	4 7 26	1 8 89	5 48	22 8 77	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	1 2 56	8 43	平 方 公 尺	全部