

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第279號

聲 請 人 元大商業銀行股份有限公司

法定代理人 張財育

代 理 人 盧炳憲

相 對 人 陳金燕兼謝順安之繼承人

謝門恭兼謝順安之繼承人

謝貿吉兼謝順安之繼承人

謝長伶即謝順安之繼承人

謝馨儀即謝順安之繼承人

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

01 準用之。次按，不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓  
02 與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第867條，亦規  
03 定甚明。

04 二、本件聲請意旨略以：

05 (一)相對人陳金燕、謝門恭、謝貿吉及被繼承人謝順安（歿）  
06 以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對抵押權人  
07 現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設  
08 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、  
09 透支、保證、墊款、信用卡契約，設定新臺幣（下同）8,  
10 220,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國  
11 （下同）129年12月12日，債務清償期依照各個債務契約  
12 所定清償日期，經登記在案。

13 (二)嗣相對人陳金燕於99年12月17日邀同相對人謝門恭、謝貿  
14 吉及被繼承人謝順安（歿）為保證人，向聲請人借款6,85  
15 0,000元，借款期限至119年12月16日止，按期平均攤還本  
16 息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應  
17 立即全部償還。詎相對人自114年5月17日起即未依約繳納  
18 本息，尚欠本金共2,232,852元及利息、違約金，依約定  
19 本件借款應視為全部到期。又附表所示建物之部分權利範  
20 圍，雖已於113年9月16日因繼承登記予相對人陳金燕、謝  
21 門恭、謝貿吉、謝長伶、謝馨儀共同共有，惟依前開說明，  
22 登記於其上之抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣  
23 抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事  
24 項、他項權利證明書、個人金融房屋貸款約定書、催告通  
25 知、中華郵政掛號郵件收件回執等影本各1件、土地及建  
26 物登記謄本各1件等為證。

27 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  
28 人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之  
29 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未  
30 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

01 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  
02 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

03 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，  
04 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
05 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

06 中 華 民 國 114 年 9 月 日  
07 司法事務官 蔡明賢

08 附記：

- 09 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。  
10 ★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  
11 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  
12 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)，  
13 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)  
14 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。  
15 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  
16 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  
17 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

18 附表：114年度司拍字第279號

19

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	麻豆區	保安段	32-3	177.87	全部
所有權人：謝貿吉、陳金燕，權利範圍各2分之1						

20

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	合 計	面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台		面 積 單 位
001	4 8 3	臺南市○○區○○ 里0鄰○○路00○○ 號	臺南市○○ 區○○段00 00地號	3層樓房鋼 筋混凝土造	10 5. 45	1 0 0	1 0 0	3 0 6.	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	1 8. 7 6	平 方 公 尺	全部
所有權人：陳金燕、謝門恭，權利範圍各3分之1；陳金燕、謝門恭、謝貿吉、 謝長伶、謝馨儀，權利範圍公同共有3分之1													