

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第347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 陳志健

相 對 人 洪定康

債 務 人 張明益

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

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，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)債務人張明益以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（包含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、透支、保證、信用卡契約、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、貼現、買入光票、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約、特約商店契約，設定新臺幣（下同）3,580,000元之最高限額抵押

01 權，擔保債權確定期日為民國（下同）130年3月20日，債
02 務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

03 (二)嗣債務人張明益於100年3月24日向聲請人借款2,980,000
04 元，借款期限至120年3月24日止，按期平均攤還本息。如
05 未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全
06 部償還。詎債務人張明益自114年5月24日起即未依約繳納
07 本息，尚欠本金共997,259元及利息、違約金，依約定本
08 件借款應視為全部到期。又債務人張明益已於100年8月31
09 日將如附表所示之不動產所有權移轉並登記予相對人洪定
10 康，然不影響聲請人權利。為此聲請拍賣抵押物以資受
11 償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利
12 證明書、不動產擔保借款合同書、逾催管理平台查詢單、
13 牌告利率表、催告通知、中華郵政掛號郵件收件回執、金
14 融監督管理委員會函等影本各1件、土地及建物登記謄本
15 各1件等為證。

16 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
17 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
18 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
19 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
20 准許。

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 日

27 司法事務官 蔡明賢

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347號

06

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	安南區	海東段	1558	72.48	全部

07

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	屋 頂 突 出 物	合 計	面積 單位	主要 建築 材料	陽 台		面積 單位
001	7 8 6	臺南市○○區○ ○街00巷0弄00號	臺南市○ ○區○○ 段0000地 號	2層樓房加 強磚造	3 7. 6 0	3 8. 0 4	4 . . 8 6	8 0. 5 0	平方 公尺	加強 磚造	6. 5 2	平方 公尺	全部