

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第363號

聲請人 安泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 俞宇琦

代理人 凌素雯

相對人 許芳瑞律師即何鑒桓之遺產管理人

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，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人何鑒桓以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（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、墊款、透支、保證、信用卡契約，設定新臺幣（下同）5,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國143年9月11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)嗣債務人何鑒桓於113年9月19日向聲請人借款①3,000,000元②1,500,000元，借款期限至①128年9月19日止②114年9月18日止，按期平均攤還本息。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

01 人何鑒桓未依約繳納本息，尚欠本金共2,986,082元及利息、  
02 違約金，依約定本件借款應視為全部到期。而債務人  
03 何鑒桓已於113年9月25日死亡，並經本院114年度司繼字  
04 第2260號民事裁定選任許芳瑞律師為債務人何鑒桓之遺產  
05 管理人。聲請人為以此以許芳瑞律師即何鑒桓之遺產管理人  
06 為相對人聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契  
07 約書、其他約定事項、他項權利證明書、個人房屋借款契  
08 約、放款交易明細表、本院114年度司繼字第2260號民事  
09 裁定及其確定證明書等影本各1件、不動產登記謄本各1件  
10 等為證。

11 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  
12 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  
13 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未  
14 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

15 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  
16 條，裁定如主文。

17 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，  
18 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
19 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

20 中 華 民 國 114 年 9 月 日  
21 司法事務官 黃鳳珠

22 附記：

- 23 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。  
24 ★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  
25 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  
26 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)，  
27 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)  
28 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。  
29 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  
30 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  
31 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

32 附表：114年度司拍字第363號

33

編號	土地坐落	面積	權利範圍

(續上頁)

01

	縣市	鄉鎮市區	段	地號	(平方公尺)	
001	臺南市	東區	新東	862-1	4	10000分之12
002	臺南市	東區	新東	1268-3	88	10000分之12
003	臺南市	東區	新東	1268-4	159	10000分之12
004	臺南市	東區	新東	1268-6	114	10000分之12
005	臺南市	東區	新東	1268-7	360	10000分之12
006	臺南市	東區	新東	1268-8	137	10000分之12
007	臺南市	東區	新東	1268-10	104	10000分之12
008	臺南市	東區	新東	1268-12	113	10000分之12
009	臺南市	東區	新東	1270-5	75	10000分之12
010	臺南市	東區	新東	1270-7	193	10000分之12
011	臺南市	東區	新東	1270-9	88	10000分之12
012	臺南市	東區	新東	1270-10	97	10000分之12
013	臺南市	東區	新東	1312-4	550	10000分之12
014	臺南市	東區	新東	1314-1	8	10000分之12
015	臺南市	東區	新東	1315-1	10	10000分之12
016	臺南市	東區	新東	1408-1	153	10000分之12
017	臺南市	東區	新東	1408-2	129	10000分之12
018	臺南市	東區	新東	1408-5	2624	144分之1
019	臺南市	東區	新東	1408-6	637	10000分之12
020	臺南市	東區	新東	1408-7	204	10000分之12
021	臺南市	東區	新東	1410-6	79	10000分之12
022	臺南市	東區	東寧	752	2733	0000000分之12
023	臺南市	東區	東寧	752-1	551	10000分之12

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
					十一層	合計	面積 單位	陽台	面積 單位	
001	2917	臺南市○區○○路0 段000巷00號之10	新東段1408-5地號	12層 鋼筋混凝土造	79.23	79.23	平方 公尺	8.06	平方 公尺	全部

(續上頁)

01

				住家用						
共有部分：新東段2883建號，權利範圍：47分之1。										

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			權利 範圍		
					一層	合計	面積 單位			
002	1289	臺南市○區○ ○路0段000號	東寧段752地號	12層 鋼筋混凝土造 住家用	46.93	46.93	平方 公尺	10000分之12		
共有部分：東寧段1276建號，權利範圍：36分之1。										