

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第534號

聲 請 人 興創有限合夥

法定代理人 中租雲端服務股份有限公司

上 一 人

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 李清吉

債 務 人 王芬蘭即莢新商行

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)相對人李清吉以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對權利人現在（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債權最高限額內所負之債務，包

01 括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債  
02 務、應收帳款業務之違約責任，設定新臺幣（下同）3,00  
03 0,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國  
04 （下同）143年2月4日，債務清償期依照各個債務契約所  
05 定清償日期，經登記在案。

06 (二)嗣債務人王芬蘭於①113年2月5日②113年2月5日簽發面額  
07 新臺幣①2,500,000元②2,500,000元，到期日為①114年9  
08 月6日②114年9月6日之本票2紙向聲請人借款，惟屆期提  
09 示竟未為清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵  
10 押權設定契約書暨其他約定事項、他項權利證明書等影本  
11 各1件、本票影本2件、土地及建物登記謄本各1件等為  
12 證。

13 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知債務  
14 人及相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權  
15 所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人及相  
16 對人；而渠等於收受該通知後，嗣後雖具狀陳稱渠等有按期  
17 繳款、是聲請人公司業務屢次稱未收到款項，且未經協商就  
18 逕行要拍賣相對人房屋云云。惟本件經詢問聲請人後，其主  
19 張債務人確曾於114年9~11月未按期繳款，債務人嗣後雖於  
20 114年12月有匯款，但僅是部分款項，只要一期未繳，公司  
21 程序上就會聲請拍賣抵押物裁定，但債務人仍可和聲請人協  
22 商等語，此有本院公務電話紀錄在卷可稽。則抵押權人聲請  
23 法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，依不  
24 動產登記謄本及聲請人提出之抵押權設定契約書所載，附表  
25 所示不動產係擔保債務人對聲請人現在（包括過去所負，現  
26 在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額以  
27 內所負之債務，故就形式以觀，相對人於陳述意見狀內既未  
28 否認與聲請人間存在金錢借貸關係，該借款亦屬本件抵押權  
29 擔保範圍，聲請人以相對人借款屆期未獲清償為由，聲請法  
30 院拍賣抵押物，於法即無不合，應予准許。

01 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  
02 條，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 115 年 3 月 31 日  
07 司法事務官 孫慈英

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534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	學甲區	興太段	1036	204.60	全部

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					權利 範圍	
					一 層	二 層	陽 台	騎 樓	合 計		面 積 單 位
001	4 7	臺南市○○區○ ○里0鄰○○路00 號	臺南市○ ○區○○ 段0000地 號	2層樓房加 強磚造	9 0. 5 6	1 2 3. 3 8	1 2. 8 0	3 1. 0 4	2 5 7. 7 8	平 方 公 尺	全部