

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第86號

聲 請 人 臺南市歸仁區農會

法定代理人 林生才

非訟代理人 陳秀如

相 對 人 謝鎮安

相 對 人 黃義文

債 務 人 玄錠興業有限公司

法定代理人 曾俊逸

債 務 人 李宇祥

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。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、聲請意旨略以：

(一)債務人玄錠興業有限公司以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對權利人(即抵押權人)所負現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負之借款、透支、貼現、承

01 兌、票據、墊付應收款項、保證、開發國內外信用狀、進
02 出口押匯、應收帳款承購、代墊保證款項、保證債務(即
03 債務人為他人保證之債務)、信用卡消費款等授信債務及
04 損害賠償、代墊保險費、代墊管理費等債務，設定新臺幣
05 (下同) 26,160,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定
06 期日為民國141年1月23日，債務清償期依照各個債務契約
07 所定清償日期，經登記在案。

08 (二)嗣債務人玄錠興業有限公司邀同債務人李宇祥為連帶保證
09 人，於111年1月26日向聲請人借款6,500,000元，借款期
10 限至114年1月26日止，按期平均攤還本息。如未按期攤還
11 本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎
12 債務人自113年12月26日起即未依約繳納本息，尚欠本金
13 共6,500,000元及利息、違約金，依約定本件借款應視為
14 全部到期。又附表所示不動產，雖已於112年9月13日因買
15 賣移轉登記予相對人謝鎮安、黃義文，惟依前開說明，登
16 記於其上之抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物
17 以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他
18 項權利證明書、借據等影本各1件、土地登記謄本3件等為
19 證。

20 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
21 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
22 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
23 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予
24 准許。

25 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
26 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

27 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，
28 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
29 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

30 中 華 民 國 114 年 4 月 日

31 司法事務官 蔡明賢

附記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★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)，以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

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。

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，請於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表：114年度司拍字第86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	學甲區	大灣段	853	66.00	2分之1
所有權人：謝鎮安，權利範圍190分之65 所有權人：黃義文，權利範圍190分之30						
002	臺南市	學甲區	大灣段	856	678.00	全部
所有權人：謝鎮安，權利範圍95分之65 所有權人：黃義文，權利範圍95分之30						
003	臺南市	學甲區	大灣段	856-1	58.00	2分之1
所有權人：謝鎮安，權利範圍190分之65 所有權人：黃義文，權利範圍190分之30						