

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第59號

聲 請 人 簡義昇

相 對 人 吳銘揚

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)相對人吳銘揚以其所有如附表所示之不動產，為擔保對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定（移轉／變更）契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、利息、遲延利息、違約金、票據、保證債務、墊款，設定新臺幣（下同）4,500,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國122年10月3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)嗣相對人吳銘揚於112年10月11日向聲請人借款新臺幣3,000,000元，債務清償日期為113年1月11日，並以其所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。詎相

01 對人屆期未依約清償，尚欠本金3,000,000元，為此聲請
02 拍賣抵押物，以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權
03 設定契約書、借款契約書（兼作借據）等影本各1件，土
04 地登記謄本2件及建物登記謄本1件等為證。

05 三、聲請人本件聲請，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定
06 契約書、借款契約書（兼作借據）等件影本及土地登記謄本
07 正本為證，經核尚無不合，應予准許。另據本院發函通知相
08 對人就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通
09 知業已合法送達，而相對人雖於114年3月10日具狀表示借款
10 本金僅餘1,724,000元，且約定利息利率為年息百分之2等
11 語，惟法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審
12 查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀
13 完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆
14 至，本件聲請即應予准許。至相對人如仍對本件抵押債權實
15 際金額多寡及利率等實體事項有所爭執，非屬非訟法院職權
16 所得審究，應另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

17 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
18 條，裁定如主文。

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

22 中 華 民 國 114 年 3 月 12 日

23 司法事務官 黃鳳珠

24 附記：

- 25 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
26 ★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
27 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
28 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），
29 以核對是否合法送達。（否則無法核發確定證明書）
30 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。
31 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
32 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
33 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

01

附表：							114年度司拍字第000059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	東區	新東段	70-4	564.00			20000分之843					
002	臺南市	東區	新東段	70-23	2.00			20000分之843					

02

附表（建物）：											114年度司拍字第000059號						
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						
					三 層	合 計	面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台	面 積 單 位							
001	25 18	臺南市○區 ○○路000 巷0弄00○○ 號	臺南市○ 區○○段 0000地號	5層樓房 鋼筋混凝 土造	12 6. 06	12 6. 06	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	1 3. 98	平 方 公 尺	2分之1						
共有部分：新東段2521建號，權利範圍15分之1																	