

01 臺灣臺南地方法院民事裁定

02 114年度司拍字第65號

03 聲請人 台南市拾穗儲蓄互助社

04 0000000000000000

05 法定代理人 蘇有財

06 相對人 王寶貴地政士即吳素美之遺產管理人

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

10 主 文

11 相對人所有如附表所示之不動產，准予拍賣。

12 程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

13 理 由

14 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  
15 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明  
16 文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權  
17 準用之。

18 二、本件聲請意旨略以：

19 (一)第三人吳素美以其所有如附表所示之不動產，為擔保對聲  
20 請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權  
21 設定契約書所定最高限額內所負之借款、股金借貸、消費  
22 性借貸、票據、墊款、保證債務、透支、應收帳款等債  
23 務，包括本金及利息、遲延利息、違約金，設定新臺幣  
24 （下同）4,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定  
25 期日為民國141年12月11日，債務清償期依照各個債務契  
26 約所定清償日期，經登記在案。

27 (二)嗣第三人吳素美於111年12月16日向聲請人借款4,000,000  
28 元，借款期限至131年12月16日止，按期平均攤還本息。  
29 如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即  
30 全部償還。詎相對人自113年4月30日起即未依約繳納本  
31 息，尚欠本金共3,738,523元及利息、違約金，依約定本

件借款應視為全部到期。而第三人吳素美已於113年6月26日死亡，並經臺灣臺南地方法院113年度司繼字第4094號民事裁定選任王寶貴地政士為第三人吳素美之遺產管理人。聲請人為此以王寶貴地政士即吳素美之遺產管理人為相對人聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、其他約定事項、他項權利證明書、臺南市拾穗儲蓄互助社借據等影本各1件、不動產登記謄本各1件等為證。

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

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條，裁定如主文。

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

中 華 民 國 114 年 3 月 日  
司法事務官 張哲豪

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65號

編號	土地坐落				面積 (平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
001	臺南市	新市區	大營	3452-2	116	全部

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	合計	面積 單位	陽台	面積 單位	
001	241	臺南市○市區○ ○000號之11	3452-2地號	2層 加強磚造	61.61	58.25	119.86	平方 公尺	8.96	平方 公尺	全部