

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第166號

聲 請 人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉上旗

代 理 人 林玉倫

相 對 人 阮鋒文

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)相對人阮鋒文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）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、保證、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權，設定新臺幣（下同）3,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國139年4月28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)嗣相對人阮鋒文邀同案外人莊淑蘭為一般保證人於109年5月6日向聲請人借款3,000,000元，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。詎相對人自115年1月6日起即未依約繳納本息，尚欠本金共2,292,961元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提

01 出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、
02 貸款確認書、貸款契約總約定書、匯款明細、電腦繳息
03 單、存證信函等影本各1件、不動產登記謄本各1件等為
04 證。

05 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
06 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
07 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
08 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

09 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
10 條，裁定如主文。

11 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，
12 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
13 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

14 中 華 民 國 115 年 5 月 27 日

15 司法事務官 蔡麗秋

16 附記：

17 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

18 ★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
19 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
20 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)，
21 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

22 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。

23 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
24 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
25 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

26 附表：115年度司拍字第166號

27

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	歸仁區	清水	830	34.89	全部
002	臺南市	歸仁區	清水	831	38.35	全部

28

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築	建物面積					權利 範圍
					一層	二層	騎樓	合計	面積	

(續上頁)

01

				材料及 房屋層數					單位	
001	277	臺南市○○區 ○○○街00號	830地號、 831地號	2層 加強磚造 住商用	36.40	48.40	12	96.80	平方 公尺	全部