

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第313號

聲 請 人 裕融企業股份有限公司

法定代理人 嚴陳莉蓮

相 對 人 胡淑雅

債 務 人 胡韋哲

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)相對人以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對聲請人現在（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、分期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據、已債務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益權轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生之所有費用，設定新臺幣（下同）2,025,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）141年12月25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)嗣債務人於111年12月26日邀同相對人為連帶保證人與聲請人簽訂分期付款買賣，分期本金135萬元，自112年1月28日起至121年12月28日止，按月繳付本息18,225元，並約定如未按期繳款，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人未依約履行，依約借款視為全部到期，尚欠本金1,100,054元及利息、違約金。為此提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、分期付款買賣契約、客戶對帳單還款明細等影本各1件、不動產登記簿謄本各1件等為證，聲請拍賣抵押物以資受償。

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及債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。惟相對人及債務人收受該通知後，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 115 年 8 月 6 日
司法事務官 黃品潔

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：115年度司拍字第313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		

(續上頁)

01

001	臺南市	新營區	華城	831	1235.87	10000分之68
002	臺南市	新營區	華城	834	1683.03	10000分之68

02

編號	建號	建物門牌	基地 坐落 地號	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	合計	面積 單位	平台	面積 單位	
001	611	臺南市○○ 區○○路00 0巷00弄0號	831 834	七層鋼筋 混凝土造 住家用	73.83	73.83	平方 公尺	14.87	平方 公尺	全部
共有部分：同段45建號，權利範圍：31485分之237。										