臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第346號

聲　請　人　蘇百增

代　理　人　翁銘隆律師

000000000000000000

相　對　人　蔡宗憲

000000000000000000

相　對　人　周佩珺

000000000000000000

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：

㈠相對人蔡宗憲以其所有如附表所示編號1、2土地，為擔保其對聲請人現在及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務及其衍生費用，包括借款、票據、貼現、墊款、手續費、債權讓與等，設定新臺幣（下同）4,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國115年5月31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。

㈡嗣相對人蔡宗憲於114年12月22日向聲請人借款3,500,000元，約定清償期為115年5月31日，並以其所有如附表所示編號1、2土地設定抵押權為擔保，經登記在案。詎相對人

蔡宗憲屆期未依約清償，尚欠本金3,500,000元及利息、違約金；又相對人蔡宗憲已於115年4月21日將如附表編號2所示土地所有權移轉登記予相對人周佩珺，然不影響聲請人權利。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借款契約書(兼作借據)等影本各1件、不動產登記謄本各1件為證。

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23條、第24條第1項、民事訴訟法第85條第1項前段，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　　9　　月　　21　　日

司法事務官　黃鳳珠

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証明書，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346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		
1	臺南市	安南區	福國	760	45.67	10000分之5972
所有權人：蔡宗憲						
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）

2	臺南市	安南區	州南	1826	476.86	10000分之5972
所有權人：周佩珺（權利範圍：10000分之9990）						