臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第446號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　范惠霞

相　對　人

兼　債務人　林宗勳

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　林明美

000000000000000000

000000000000000000

林冠丞

000000000000000000

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。

二、本件聲請意旨略以：

㈠相對人林宗勳於民國(下同)110年4月28日以其所有如附表(土地)(建物)所示之不動產，為擔保其與債務人林明美對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進

出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，設定新臺幣（下同）7,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國140年4月21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；相對人林宗勳復於111年8月29日以其所有如附表(土地)(建物)所示之不動產，為擔保債務人林冠丞對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，設定4,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為141年8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；相對人林宗勳再於113年9月24日以其所有如附表(土地)編號001所示之土地及附表(建物)編號001所示之建物，為擔保債務人林冠丞對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，設定1,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為143年9月22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嗣債務人林明美於110年4月29日邀同相對人林宗勳為一般保證人向聲請人借款3,000,000元，借款期限至125年4月29日止，約定依年金法按月平均攤還本息；相對人林宗勳於110年4月29日向聲請人借款3,000,000元，借款期限至125年4月29日止，亦約定依年金法按月平均攤還本息；債務人林冠丞

於113年9月25日邀同相對人林宗勳、債務人林明美為一般保證人向聲請人借款5,000,000元，借款期限至127年9月25日止，約定依年金法按月平均攤還本息。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。詎債務人林明美、相對人林宗勳、債務人林冠丞僅分別繳納本息至115年7月29日、115年8月29日、115年8月25日，迄今分別尚欠本金2,306,732元、2,302,267元、4,538,997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，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、借款契約書、催告函、回執等影本各3件，其他約定事項、一般保證人通知函等影本各2件，授信條件變更約定書、退回信封等影本各1件，牌告利率異動查詢1件，貸放明細歸戶查詢、貸放主檔資料查詢、動用／繳款記錄查詢各3件，土地登記謄本2件及建物登記謄本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兼債務人林宗勳與債務人林明美、林冠丞於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達相對人兼債務人林宗勳與債務人林明美、林冠丞，有送達證書附卷可稽，惟相對人兼債務人林宗勳與債務人林明美、林冠丞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　　10　　月　　30　　日

司法事務官　項仁玉

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(土地)：					115年度司拍字第000446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	新市區	月潭	350	2406.86	全部
	重測前：潭頂段1003地號					
002	臺南市	新市區	日潭	356	1608.13	全部
	重測前：潭頂段956地號					

附表（建物）：								115年度司拍字第000446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			權利範圍
					一層	合計	面積單位	
001	50	臺南市○市區○○00○0號	臺南市○市區○○段000地號	1層、鐵造、農舍	238.98	238.98	平方公尺	全部
	重測前：潭頂段350建號							