

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第72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

兼 債 務 人 劉士綾即劉陳金戀之繼承人

債 務 人 劉峰志兼劉陳金戀之繼承人

債 務 人 劉澥尹

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

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：

(一)第三人劉陳金戀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）及將來在本抵押權

01 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
02 款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據、以債務人
03 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
04 之債務及其所衍生之所有費用，設定新臺幣（下同）

05 1,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國
06 （下同）144年1月13日，債務清償期依照各個債務契約所定清
07 償日期，經登記在案。

08 (二)而第三人劉瀨尹為購買車輛，於112年7月間邀同第三人劉峰
09 志擔任連帶保證人，與第三人林建功及本件聲請人締結分期
10 付款暨債讓與契約，約定分期付款總價款為新台幣1,166,40
11 0元，第三人劉瀨尹應自112年8月21日起需按月還款16,200
12 元予聲請人，且如一期未履行即視為全部債務到期，而連帶
13 保證人並負無條件連帶保證借款人如期清償分期債權之責。
14 詎料，因第三人劉瀨尹繳款不正常，故另於114年1月19日邀
15 同第三人劉陳金戀擔任連帶保證人，簽立連續保證契約書，
16 同意關於原契約有關「買賣價金、利率及清償方式」、「加
17 速條款」、「連帶保證範圍」之條款於本契約亦適用之，並
18 以第三人劉陳金戀所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔
19 保，經登記在案。詎第三人劉瀨尹僅還款至第29期（114年1
20 2月21日）後迄今均未還款，尚欠本金661,062元及利息、違
21 約金，依約定本件借款應視為全部到期；而第三人劉陳金戀
22 已於114年5月25日死亡，其所有如附表所示之不動產所有權
23 由其繼承人中之劉士綾於114年10月27日分割繼承取得並登
24 記為其所有，然不影響聲請人權利。又劉陳金戀之繼承人中
25 除劉瀨尹已拋棄繼承，經本院114年司繼字第2685號准予備
26 查在案外，其餘繼承人為劉士綾、劉峰志應以繼承被繼承人
27 劉金戀所得遺產為限繼承其債務。為此，聲請拍賣抵押物以
28 資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他
29 約定事項、分期付款暨債權讓與契約、連續保證契約書、切
30 結書、存證信函郵寄大宗單、國內快捷/掛號/包裹查詢結
31 果、郵局存證信函、客戶對帳單-還款明細等件影本，臺南

01 市地籍異動索引、還款明細各1件，土地登記謄本1件等為
02 證。

03 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
04 人兼債務人劉士綾即劉陳金戀之繼承人、債務人劉峰志即劉
05 陳金戀之繼承人及債務人劉瀟尹於收受該通知後10日內，就
06 本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人兼
07 債務人劉士綾即劉陳金戀之繼承人、債務人劉峰志即劉陳金
08 戀之繼承人及債務人劉瀟尹於收受該通知後，逾期迄今仍未
09 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

10 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
11 條，裁定如主文。

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

15 中 華 民 國 115 年 6 月 23 日
16 司法事務官 項仁玉

17 附記：

18 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

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

23 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。

24 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
25 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
26 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

27

附表：		115年度司拍字第000072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	永康區	廣富	382	384.20	全部