

臺灣臺南地方法院民事裁定

108年度司拍字第188號

聲請人 臺南市白河區農會

法定代理人 吳清泉

相對人 嵵虹行企業股份有限公司

法定代理人 林茂豐

債務人 久興開發有限公司

兼上一人

法定代理人 陳建勳

債務人 陳賦聰

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、本件聲請意旨略以：

(一)債務人久興開發有限公司以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人久興開發有限公司、陳建勳、陳賦聰對聲請人現在（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、墊款、票據、保證（即債務人為他人保證之債務）、信用卡契約、聯合授信合約（由抵押權人以連帶債權人身分主張債權）所負之債務，設定新臺幣（下同）36,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國137年4月25日，債務清償期依照各個債務契約所約定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人久興開發有限公司、陳建勳、陳賦聰於107年4月26

日向聲請人借款29,250,000元，借款之授信期間為自授信案動用日（如動撥申請書）起算屆滿3年之日即107年5月2日止。詎相對人未依約繳納利息，經聲請人自108年5月6日起陸續以電話、書面通知（如逾期放款催收紀錄表），債務人均置之不理，債務人久興開發有限公司簽發之票據於108年5月24日因存款不足經退票拒絕往來，依約定聯合授信合約第六節第24條第一項第(1)、(3)款約定，本件借款應視為全部到期。又債務人久興開發有限公司於107年11月14日將附表所示不動產所有權以買賣為由移轉登記予相對人嵒虹行企業股份有限公司，然不影響聲請人之權利。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、其他約定事項影本、他項權利證明書、本票、放款歷史交易明細查詢、動撥申請書、逾期放款催收紀錄表、郵件收件回執、聯合授信合約、第一類票據信用資料查覆單、財團法人金融聯合徵信中心、土地登記謄本、建物登記謄本等為證。

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嵒虹行企業股份有限公司、債務人久興開發有限公司、陳建勳、陳賦聰於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，有送達證書5紙附卷可稽，惟相對人嵒虹行企業股份有限公司、債務人久興開發有限公司、陳建勳、陳賦聰於收受該通知後，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1,000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 108 年 8 月 27 日

司法事務官

附記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★二、聲請人應於收受裁定後15日內，提出相對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），且該戶籍謄本申請日期，應為收受本裁定後之日期，以核對裁定是否合法送達相對人；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：108年度司拍字第188號					
編號	土 地		坐 落		面 積
	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	地 號	平方公尺
001	臺南市	○○○區	○○○段	1235	87.77
002	臺南市	○○○區	○○○段	1236	101.80
003	臺南市	○○○區	○○○段	1241-3	251.68

附表（建物）：108年度司拍字第188號													
編號	建	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材 料 及	建 物 面 積							附 屬 建 物	
					一	二	三	四	騎	合	面 積	主要 建築	陽 面 積

(續上頁)

	號			房屋層數	層	層	層	層	樓	計	單位	材料	台	單位	範圍
001	75 3	臺南市新營區 民生里復興路 280號	臺南市新 營區新民 段1241-3 地號	4層樓房 鋼筋混凝 土造	11 7. 19	14 2. 21	14 2. 21	74 .6 4	25 .0 2	50 1. 27	平方 公尺	鋼筋 混凝 土造	21 .0 5	平方 公尺	全部

附表（建物）：

108年度司拍字第188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							附 屬 建 物			權利 範圍
					一	二	三	四	屋 頂 突 出 物	合 計	面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台	面 積 單 位	
002	75 4	臺南市新營區 民生里公園路 1段160巷57弄 36號	臺南市新 營區新民 段1235、 1236地號	4層樓房 鋼筋混凝 土造	11 5. 99	11 5. 99	83 .2 9	83 .4 0	24 .8 0	42 3. 47	平方 公尺	鋼筋 混凝 土造	20 .0 8	平方 公尺	全部