

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第121號

聲請人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代理人 方麗娟

相對人 康弘昇

債務人 黃宇婕

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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。末按因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響。民法第759條之1第2項復有明文。故第三人因信賴登記而取得之不動產權利，自不因登記原因之無效或撤銷而被追奪。

二、聲請意旨略以：

(一)債務人黃宇婕以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定（移轉／變更）契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、票據，設定新臺幣（下同）28,01

01 0,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國140
02 年8月5日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，
03 經登記在案。

04 (二)嗣債務人黃宇婕於110年8月13日邀同第三人黃鵬學為保證
05 人，向聲請人借款23,340,000元，借款期限至140年8月13
06 日止，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人
07 即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人黃宇婕自
08 114年11月13日起即未依約繳納本息，尚欠本金20,880,33
09 9元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。
10 又債務人於附表所示不動產設定抵押權時，雖因與相對人
11 間之借名登記關係而登記為上開不動產所有權人，惟嗣經
12 本院114年度重訴字第239號民事判決確定，相對人應協同
13 債務人將附表所示不動產之所有權移轉登記予相對人，附
14 表所示不動產並於115年1月19日以判決移轉為原因而移轉
15 所有權登記予相對人，惟依前開說明，聲請人已取得之抵
16 押權尚不因之而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償，
17 並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明
18 書、個人貸款專用借據、保證期間約定書、催告函、回
19 執、相對人戶籍謄本等影本各1件，逾期放款催收日誌、
20 貸放資料查詢各1件，土地及建物登記謄本各1件等為證。

21 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知債務
22 人及相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權
23 所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人及相
24 對人，有送達證書附卷可稽，惟債務人及相對人逾期迄今仍
25 未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

26 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
27 條，裁定如主文。

28 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，
29 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
30 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

31 中 華 民 國 115 年 4 月 14 日

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000121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	安平區	金華	133-1	3627.00	100000分之1317

附表(建物)：		115年度司拍字第000121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
					十 二 層	合 計	面 積 單 位	陽 台	面 積 單 位	
001	14 81 4	臺南市○○ 區○○○街 00號十二樓	臺南市○ ○區○○ 段00000 地號	21層 鋼筋混凝 土構造 集合住宅	16 1. 08	16 1. 08	平 方 公 尺	2 1. 57	平 方 公 尺	全部
共有部分：金華段14853建號，權利範圍100000分之1256 (含停車位編號248，權利範圍100000分之273) (含停車位編號249，權利範圍100000分之273)										