

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第119號

聲 請 人 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳佳文

代 理 人 吳熾松

相 對 人 錢麗惠

關 係 人 富鄰工程股份有限公司(前名稱：富鄰營造有限公司)

法定代理人 錢麗惠

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。次按，非對話而為意思表示者，其意思表示以通知達到相對人時發生效力，民法第95條第1項定有明文。所謂達到，係指意思表示達到相對人之支配範圍，置於相對人隨時可了解其內容之客觀之狀態而言（最高法院58年台上字第715號判決要旨參照）。另表意人將其意思表示以書面郵寄掛號寄送

01 至相對人之住所地，郵務機關因不獲會晤相對人，而製作招
02 領通知單通知相對人領取者，除相對人能證明其客觀上有不
03 能領取之正當事由外，應認相對人受招領通知時，表意人之
04 意思表示已到達相對人而發生效力，不以相對人實際領取為
05 必要（最高法院109年度台上大字第908號民事裁定意旨參
06 照）。

07 二、聲請意旨略以：相對人分別於(一)民國102年12月5日以其所有
08 如附表所示之不動產，為擔保其及對抵押權人現在(包括過
09 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
10 高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、
11 墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、
12 保證、信用卡契約、應收帳款交易承購契約、衍生性金融商
13 品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣（下同）8,700,00
14 0元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：132年12月4
15 日，清償日期：依照各個債務契約所約定清償日期，經登記
16 在案；(二)民國102年12月5日以其所有如附表所示之不動產，
17 為擔保其及關係人富鄴工程股份有限公司(前名稱：富鄴營
18 造有限公司)對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)
19 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，
20 包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保
21 證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、
22 應收帳款交易承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商
23 店契約，設定新臺幣（下同）3,600,000元之最高限額抵押
24 權，擔保債權確定期日：132年12月4日，清償日期：依照各
25 個債務契約所約定清償日期，經登記在案。嗣相對人分別於
26 (一)102年12月12日向聲請人借款7,250,000元，借款期間自10
27 2年12月12日起至122年12月12日止，分240期，按期本息平
28 均攤還本金及利息，如有任何一宗債務不依約清償本金時，
29 喪失期限利益，全部債務視為全部到期。詎相對人自114年3
30 月13日起未依約繳付本息，依約喪失期限利益，全部債務視
31 為全部到期，尚積欠本金3,525,722元及其利息、違約金未

清償；(二)111年12月7日邀同關係人富鄴工程股份有限公司(前名稱：富鄴營造有限公司)為連帶保證人，向聲請人借款2,662,000元，借款期間自111年12月7日起至114年12月7日止，分36期，按期付息，餘本息均攤，餘額到期清償，如有任何一宗債務不依約清償本金時，喪失期限利益，全部債務視為全部到期。詎相對人自114年3月8日起未依約繳付本息，依約喪失期限利益，全部債務視為全部到期，尚積欠本金2,402,368元及其利息、違約金未清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查：聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、銀行授信綜合額度契約暨總約定書、房貸申請書暨約定書、授信額度動用確認書、放款帳戶主檔查詢、放款帳號最近截息日查詢、放款帳戶還款交易明細、土地建物登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人、關係人於收受該通知後7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、關係人，有送達證書附卷可稽，相對人、關係人逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不合，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。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

03 司法事務官 任士慧

04

附表							
土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	鳥松	美山	271-6	(空白)	172.81	全部
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍	
		建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物用途 及面積		
1	326	美山段271-6地 號土地 高雄市○○區 ○○路000巷00 號	集合住宅 鋼筋混凝土 造3層	1層：72.26 2層：73.56 3層：50.04 合計：195.86	陽台：13.81 雨遮：7.45	全部	
備註							

05 附註：

06 一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具

07 狀申請。

08 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。