

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第224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 莊廣偉

相 對 人 陳英彥

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，其餘由聲請人負擔。

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。

二、聲請意旨略以：相對人分別於(一)民國108年9月2日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對抵押權人現在(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、票據，設定新臺幣(下同)4,710,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：138年8月8日，清償日期：依照各個債務契約約定之清償日期，經登記在案；(二)108年9月2日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對抵押權人現在(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、票據，設定新臺幣(下同)290,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：138年8月8日，清償日期：依照各個債務契約約定之清償日期，經登記在案。嗣相對人於(一)108年9月3日向聲請人借款240,000元，借款期間自108年9月3日起至128年9月3日止，自借款日起，

01 依年金法按月於每月3日平均攤還本息，如未清償本金時，
02 喪失期限利益，全部債務視為全部到期。詎相對人自114年2
03 月3日起未依約繳納本息，依約喪失期限利益，全部債務視
04 為全部到期，尚積欠本金183,166元及利息、違約金未清
05 償；(二)108年9月3日向聲請人借款3,920,000元，借款期間自
06 108年9月3日起至138年9月3日止，自借款日起，依年金法按
07 月於每月3日平均攤還本息，如任何一宗債務不依約清償時
08 即喪失期限利益，全部債務視為全部到期。詎相對人自114
09 年2月3日起未依約繳納本息，依約喪失期限利益，全部債務
10 視為全部到期，尚積欠本金3,357,265元及利息、違約金未
11 清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

12 三、經查：

13 (一)聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利
14 證明書、放款戶資料、個人貸款專用借據(週轉金、修繕、
15 消費性擔保、土融、建融、購屋貸款【非以所購買之房屋供
16 擔保者】等貸款專用)、個人貸款專用借據(購屋貸款【以所
17 購買之房屋供擔保者】專用)、催告函、退件信封、土地建
18 物登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且相
19 對人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已據本
20 院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額
21 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
22 人，有本院公示送達公告附卷可稽，相對人逾期迄今仍未陳
23 述意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不合，應予准
24 許。

25 (二)至借款金額新臺幣(下同)3,920,000元部分，依據聲請人所
26 提出之個人貸款專用借據(購屋貸款【以所購買之房屋供擔
27 保者】專用)第十四條期限利益喪失條款第(二)項第1.款任何
28 一宗債務不依約清償本金或利息時，須事先定合理期間以書
29 面通知或催告債務人後始喪失期限利益，全部債務視為全部
30 到期，聲請人雖提出對相對人之催告通知，惟該通知經郵務
31 機關以大樓管理員代收後無法轉交為由退件，經本院於民國

114年11月13日裁定命聲請人提出已對相對人陳英彥定合理期間以書面經合法通知或催告之相關釋明文件，若無法提出，請具狀陳報至本件聲請繫屬本院(民國114年9月26日)時，已屆期之債權金額為何，並提出相關帳務明細釋明文件，聲請人雖具狀表示以借款240,000元之個人貸款專用借據(週轉金、修繕、消費性擔保、土融、建融、購屋貸款【非以所購買之房屋供擔保者】等貸款專用)第十二條期限利益喪失條款，借款人對貴行所負之一切債務，於第(一)項第1.款任何一宗債務不依約清償或攤還本金時，無須由貴行事先通知或催告，得隨時減少對借款人之借款金額或縮短借款期限，或視為一部或全部到期，然該條款既為借款240,000元之個人貸款專用借據(週轉金、修繕、消費性擔保、土融、建融、購屋貸款【非以所購買之房屋供擔保者】等貸款專用)，非可逕援引作為借款金額3,920,000元加速條款適用，尚借款金額3,920,000元之個人貸款專用借據(購屋貸款【以所購買之房屋供擔保者】專用)於第十四條期限利益喪失條款於第(二)項第1.款任何一宗債務不依約清償本金或利息時，已明確規定須事先定合理期間以書面通知或催告債務人後始喪失期限利益，全部債務視為全部到期，本件債權人就借款金額3,920,000元部分，既未提出加速條款之合法催告或通知，則相對人自114年2月3日起未依約繳納本息至繫屬本院114年9月26日時，已屆清償期之債權金額為8期，則聲請人主張此筆借款均視為全部到期，並以相對人尚未清償之借貸金額全額作為本件聲請拍賣抵押物之抵押債權金額，即無足採，附此敘明。

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。

中 華 民 國 114 年 12 月 29 日
橋頭簡易庭

司法事務官 任士慧

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	楠梓	清豐	456	(空白)	1,463.46	48/10000
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	6526	清豐段456地號 土地		集合住宅、鋼筋 混凝土、 22層	4層：51.28 合計：51.28	陽台：5.29 雨遮：0.89	全部
		高雄市○○區 ○○路000號4樓					
共有部分		清豐段6604建號，面積：7,977.02平方公尺，權利範圍：43/10000					
備註							

附註：

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。