

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第273號

聲 請 人 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 林淑真

相 對 人 潘承偉

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。

二、本件聲請意旨略以：相對人分別於(一)民國112年5月19日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對抵押權人現在(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，設定新臺幣(下同)6,520,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：142年5月18日，清償日期：依照各個債務契約所約定清償日期，經登記在案；(二)112年5月19日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對抵押權人現在(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，設定1,650,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：142年5月18日，清償日期：依照各個債務契約所約定清償日期，經登記在案；(三)113年6月5日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對抵押權人現在

01 (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
02 所定最高限額內所負之債務，包括借款，設定1,560,000元
03 之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：143年6月3日，清
04 償日期：依照各個債務契約所約定清償日期，經登記在案。
05 嗣相對人分別於(一)112年5月19日向聲請人借款5,430,000
06 元，借款期間自112年5月19日起至142年5月19日止，依年金
07 法計算期付金，分360期，平均攤還本息，如任何一宗債務
08 未未依約清償本金或付息時，經定合理期間以書面通知債務
09 人後，喪失期限利益，全部債務視為全部到期，詎相對人自
10 114年9月5日起未依約攤還本息，聲請人以存證信函通知催
11 告相對人未獲置理，依約喪失期限利益，全部債務視為全部
12 到期，尚積欠本金5,136,610元及利息、違約金未清償；(二)
13 112年5月19日向聲請人借款1,370,000元，借款期間自112年5
14 月19日起至142年5月19日止，依年金法計算期付金，分360
15 期，平均攤還本息，如任何一宗債務未未依約清償本金或付
16 息時，經定合理期間以書面通知債務人後，喪失期限利益，
17 全部債務視為全部到期，詎相對人自114年9月5日起未依約
18 攤還本息，聲請人以存證信函通知催告相對人未獲置理，依
19 約喪失期限利益，全部債務視為全部到期，尚積欠本金1,29
20 5,228元及利息、違約金未清償；(三)113年6月5日向聲請人借
21 款1,300,000元，借款期間自113年6月5日起至133年6月5日
22 止，依年金法計算期付金，分240期，平均攤還本息，如任
23 何一宗債務未未依約清償本金或付息時，經定合理期間以書
24 面通知債務人後，喪失期限利益，全部債務視為全部到期，
25 詎相對人自114年9月5日起未依約攤還本息，聲請人以存證
26 信函通知催告相對人未獲置理，依約喪失期限利益，全部債
27 務視為全部到期，尚積欠本金1,248,988元及利息、違約金
28 未清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

29 三、經查，聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他
30 項權利證明書、其他約定事項、房屋抵押借款借據暨約定
31 書、動撥申請書、帳戶還款明細查詢、違約天數及逾期本金

01 明細、南港郵局第23985號存證信函暨掛號郵件收件回執正
02 反面影本、土地及建物第一類登記謄本等為證。本件抵押權
03 既已依法登記，且相對人未依約清償，形式上合於實行抵押
04 權之要件；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日
05 內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通
06 知業已合法送達相對人，有送達證書附卷可稽，相對人逾期
07 迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不
08 合，應予准許。

09 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
10 條，裁定如主文。

11 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，
12 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時
13 ，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
14 本提出於民事執行處。

15 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
16 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
17 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
18 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
19 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

20 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日
21 橋頭簡易庭

22 司法事務官 任士慧

23

附表								
土地：								
編 號	土 地 坐 落					使 用 分 區	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	區	段	小段	地 號			
1	高雄	楠梓	援中	一	213	(空白)	2,120.72	99/10000
備註：								
建物：								
編 號	建 號	基 地 坐 落			建 築 式 樣 主要建築	建 物 面 積 (平方公尺)		權 利 範 圍

(續上頁)

01

		建 物 門 牌	材 料 及 房 屋 層 數	樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 用 途 及 面 積	
1	889	援中段一小段213地號土地 高雄市○○區○○○○ ○街0000號13樓	集 合 住 宅、鋼 筋 混 凝 土、1 5 層	13層：74.27 合計：74.27	陽台：6.31 雨遮：1.95	全部
共有部分	援中段一小段976建號，面積：6,533.49平方公尺，權利範圍：1015/100000，（含停車位編號：76，權利範圍：257/100000）					
備 註						

02

附註：

03

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。

04

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。