

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第284號

聲 請 人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代 理 人 鄭璟閔

相 對 人 賴政佑

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、聲請意旨略以：相對人於民國114年4月7日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其及對抵押權人現在(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，含其本金、利息、遲延利息、違約金、對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費用、餐語分配之費用、其他經雙方所約定之各項費用(包括但不限於債權人墊付擔保物之保險費用)與因債務人不履行而發爭之損害賠償，設定新臺幣(下同)6,720,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：144年3月27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。嗣相對人於114年4月10日向聲請人借款5,600,000元，借款期間自114年4月10日起至134年4月10日止，分20年，本息定額攤還，按月於每月10日付息免攤還本金，期滿依年金法按月攤還本息

01 完畢，如有任何一宗債務不依約清償本金或繳付利息時，經  
02 於合理期間以書面通知或催告後，喪失期限利益，全部債務  
03 視為全部到期，又依照個人貸款總約定書第三條第二項約  
04 定：「立約人之住所或通信處如有變更，應即以書面或雙方  
05 約定方式通知貴行，如未為通知，除另有約定外，貴行將有  
06 關文書向本約定書所載或貴行依法申請立約人最新戶籍謄本  
07 所載之戶籍地址或立約人最後通知貴行之住所出發後，經通  
08 常郵遞期間即視為到達。詎相對人自114年9月10日起未依約  
09 繳付本息，聲請人於114年10月20日依借款契約書所載地址  
10 寄發催告函，該通知由其母親簽收，且聲請人於114年10月2  
11 0日寄發催告函前，相對人未依系爭契約第3條第2項約定通  
12 知聲請人已將戶籍遷至他處，依約應即喪失期限利益，全部  
13 債務視為全部到期，至今尚積欠本金5,439,957元及自115年  
14 1月10日起至清償日止之利息、違約金未清償。為此聲請拍  
15 賣抵押物以資受償等語。

16 三、經查：聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他  
17 項權利證明書、其他約定事項、個人貸款總約定書、借款契  
18 約書、借款契約書、授信交易明細查詢、催告函暨掛號郵件  
19 收件回執正反面影本、土地建物登記第一類謄本等為證。本  
20 件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，形式上合於  
21 實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人於收受該通  
22 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  
23 見，該通知業已合法送達相對人，有送達證書附卷可稽，相  
24 對人逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件聲請，經核  
25 尚無不合，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。如持本裁定聲請強制執行時  
30 ，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  
31 本提出於民事執行處。

01 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  
 02 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
 03 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  
 04 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  
 05 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

06 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日  
 07 橋頭簡易庭

08 司法事務官 任士慧

09

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	加昌	592-5	(空白)	1,976	600/100000
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	5149	加昌段592-5地 號土地		鋼筋混 凝土造 13層	13層：73.87	陽台：9.07	全部
		高雄市○○區 ○○路000巷0 號13樓			合計：73.87		
共有部分		加昌段5232建號，面積：6,197.79平方公尺，權利範圍：70/100000， (含停車位編號平面車位：100，權利範圍：25/10000)					
備 註							

10 附註：  
 11 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  
 12 狀申請。

01 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。