

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第55號

聲請人 安泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 俞宇琦

代理人 凌素雯

相對人 劉淑雯

相對人 劉淑謹

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。

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。

二、聲請意旨略以：相對人劉淑雯於民國104年5月20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、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣(下同)3,120,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期：134年5月19日，清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。嗣相對人劉淑雯於104年5月21日向聲請人借款1,280,000

01 元，借款期間自104年5月21日起至124年5月21日止，每1個
02 月為1期，依年金法按月平均攤還本息，如任何一宗債務不
03 依約清償本金時，喪失期限利益，全部債務視為全部到期。
04 詎前開借款僅獲部分本金及繳息至113年11月21日止之利息
05 外，依約喪失期限利益，全部債務視為全部到期，尚積欠本
06 金743,259元及利息、違約金未清償。又相對人劉淑雯於111
07 年8月8日將所有如附表所示不動產所有權以贈與為由移轉部
08 分所有權登記予相對人劉淑謹，依首開規定及說明，依法抵
09 押權不因此受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

10 三、經查，聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、其
11 他約定事項、他項權利證明書、高雄市地籍異動索引、安泰
12 商業銀行個人房屋貸款契約書、帳戶授信明細資料、放款交
13 易明細表、催告書暨借款契約加速條款內容變更通知函、限
14 時掛號郵件查詢、土地建物登記第一類謄本等為證。本件抵
15 押權既已依法登記，且相對人劉淑雯未依約清償，形式上合
16 於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人劉淑雯於
17 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
18 額陳述意見，該通知業已合法送達相對人劉淑謹，有送達證
19 書附卷可稽，相對人逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，
20 本件聲請，經核尚無不合，應予准許。

21 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
22 條，裁定如主文。

23 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，
24 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時
25 ，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
26 本提出於民事執行處。

27 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
28 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
29 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
30 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
31 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

01 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日

02 橋頭簡易庭 司法事務官 任士慧

03 附表

土地：									
編號	土地坐落					使用分區	面積		權利範圍
	市	區	段	小段	地號		平方公尺		
1	高雄	楠梓	和平	五	263	(空白)	5,969	10000分之16	
備註：所有權人：劉淑雯、劉淑謹，權利範圍各10000分之8									
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	2851	和平段五小段263地號土地 高雄市○○區○○路000 巷0號11樓			鋼筋混凝土造23層	11層：74.16 合計：74.16	陽台：12.35 花台：0.82	全部	
共同使用 部分		和平段五小段3328建號，面積：22,700.88平方公尺，權利範圍：156/100000							
備註		所有權人：劉淑雯、劉淑謹，權利範圍各2分之1							

04 附註：

05 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
06 狀申請。

07 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。