

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第89號

聲請人 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 吳佳曉

代理人 陳玉敏

相對人 洪宇真

關係人 洪宇純

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：債務人即關係人洪宇純於民國102年9月3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、信用卡契約、保證，設定新臺幣（下同）5,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：132年8月29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。嗣關係人洪宇純於102年9月6日向聲請人借款4,160,000元，借款期間自102年9月6日起至132年9月6日止，每一個月為一期，依年金法按月平均攤還本息，如不依約清償本金時，喪失期限利益，全部債務視為全部到期，詎關係人洪宇純自113年1月5日起即未依約清償，依約喪失分期期限利益，全部債務視為全部到期，尚積欠本金2,474,310元及利息、違約金未清償，又附

01 表所示不動產所有權於109年10月8日以贈與為由移轉登記予  
02 被繼承人柯淑蕙，被繼承人柯淑蕙於114年2月4日死亡後，  
03 於114年4月18日再以遺囑繼承為由移轉登記予相對人洪宇  
04 真，依首開規定，抵押權不因此而受影響。為此聲請拍賣抵  
05 押物以資受償等語。

06 三、經查，聲請人上開主張，業據其提出放款借據(消費者貸款  
07 專用)、小額貸款全部查詢、被繼承人柯淑蕙之死亡除戶戶  
08 籍謄本、繼承系統表、各繼承人之最新戶籍謄本、家事事件  
09 公告專區查詢結果、抵押權設定契約書、其他約定事項、他  
10 項權利證明書、土地建物登記第一類謄本等為證。本件抵押  
11 權既已依法登記，且關係人洪宇純未依約清償，形式上合於  
12 實行抵押權之要件；且已據本院發函通知關係人、相對人於  
13 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  
14 額陳述意見，關係人洪宇純雖具狀表示因房產所有權還未確  
15 定，與相對人洪宇真協商未果，致未前往銀行還款房貸等  
16 語，惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事  
17 件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已  
18 提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其  
19 清償期業已屆至，本件聲請即應予准許。至於抵押債權可否  
20 延期清償，非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，併予敘  
21 明。

22 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  
23 條，裁定如主文。

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

28 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  
29 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
30 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  
31 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

01 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

02 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日

03 橋頭簡易庭

04 司法事務官 任士慧

05

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	藍昌	二	0000-0000	空白	3,668	10000分之34
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	877	高雄市○○區○○段○○ 段0000地號土地			鋼筋混 凝土 造15層	四層：75.85	陽台：6.25	全部
高雄市○○區○○街000號 四樓			合計：75.85					
共有部分	藍昌段二小段1124建號，面積：17,497.83平方公尺，權利範圍：100000分之388，（含停車位編號地下三層09，權利範圍：100000分之164）							

06 附註：

07 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  
08 狀申請。

09 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。