

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第21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 顏大傑

相對人 洪福音

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。

二、聲請意旨略以：相對人分別於(一)於民國102年2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、透支、墊款、票據、保證及信用卡契約，設定新臺幣(下同)1,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：132年2月4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)於104年5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、透支、墊款、票據、保證及信用卡契約，設定新臺幣(下同)240,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：134年5月4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)於110年3月5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

01 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  
02 務，包括借款、信用卡、保證，設定新臺幣（下同）300,00  
03 0元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：140年3月3日，  
04 清償日期：依照各個債務契約所約定清償日期，經登記在  
05 案。嗣相對人分別於(一)108年6月20日向聲請人借款1,200,00  
06 0元，借款期間自108年6月20日起至118年6月20日止，共10  
07 年，本息定額攤還，按月於每月20日平均攤還完畢，如有任  
08 何一宗債務不依約清償或償付本金時，於合理期間以書面通  
09 知或催告後，喪失期限利益，全部債務視為全部到期，詎相  
10 對人自113年11月20日起未依約清償，京定合理期間以書面  
11 通知或催告相對人後，未獲置理，喪失期限利益，全部債務  
12 視為全部到期，尚積欠本金649,374元及其利息、違約金未  
13 清償；(二)110年3月10日向聲請人借款400,000元，借款期間  
14 自110年3月10日起至117年3月10日止，分7年，本息定額攤  
15 還，按月於每月10日付息免攤還本金，期滿依年金法按月攤  
16 還本息完畢，如有任何一宗債務不依約清償或償付本金時，  
17 於合理期間以書面通知或催告後，喪失期限利益，全部債務  
18 視為全部到期，詎相對人自113年11月20日起未依約清償，  
19 京定合理期間以書面通知或催告相對人後，未獲置理，喪失  
20 期限利益，全部債務視為全部到期，尚積欠本金226,162元  
21 及其利息、違約金未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等  
22 語。

23 三、經查，聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他  
24 項權利證明書、其他約定事項、個人貸款總約定書、借款契  
25 約書、同意書、一般交易明細查詢、催告函暨掛號郵件收件  
26 回執正反面影本、土地建物登記第一類謄本等為證。本件抵  
27 押權既已依法登記，且相對人未依約清償，形式上合於實行  
28 抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後  
29 7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，  
30 該通知業已合法送達相對人，有送達證書附卷可稽，相對人  
31 逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無

01 不合，應予准許。

02 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

03 條，裁定如主文。

04 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，

05 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時

06 ，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

07 本提出於民事執行處。

08 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

09 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本

10 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

11 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

12 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日

14 橋頭簡易庭

15 司法事務官 任士慧

16

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	楠梓	一	199	(空白)	1,428	218/10000
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	297	楠梓段一小段199地號 土地			鋼筋混凝 土造7層	一層：106.06	平台：13.48	全部
		高雄市○○區○○路00 0巷0號				合計：106.06		
共有部分		楠梓段一小段343建號，面積：2,142.86平方公尺，權利範圍：218/10000						
備註								

01 附註：

02 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  
03 狀申請。

04 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。