

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第38號

聲 請 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代 理 人 丘雅婷

相 對 人 林思奇

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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)民國102年2月23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)8,160,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：132年2月20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)民國103年2月11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）170,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：133年2月6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)109年1月10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）4,730,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：139年1月8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。。嗣相對人分別於(一)109年1月15日向聲請人借款5,000,000元，借款期間自109年1月15日起至129年1月15日止，依年金法按月平均攤還本息，依貸款契約書第十三條第二項第1款約定，如有任何一宗債務不依約清償本金或付息時，應於合理期間以書面通知或催告後，始喪失期限利益，全部債務視為全部到期；(二)109年1月15日向聲請人借款104,386元，借款期間自109年1月15日起至129年1月15日止，依年金法按月平均攤還本息，依貸款契約書第十三條第二項第1款約定，如有任何一宗債務不依約清償本金或付息時，應於合理期間以書面通知或催告後，始喪失期限利益，全部債務視為全部到期；(三)102年2月26日向聲請人借款4,656,046元，借款期間自102年2月26日起至132年2月26日止，依年金法按月平均攤還本息，依貸款契約書第十三條第一項第1款約定，如有任何一宗債務不依約清償本金時，喪失期限利益，全部債務視為全部到期；(四)102年2月26日向聲請人借款1,680,311元，借款期間自102年2月26日起至132年2月26日止，依年金法按月平均攤還本息，依貸款契約書第十三條第一項第1款約定，如有任何一宗債務不依約清償本金時，喪失期限利益，

全部債務視為全部到期；(五)103年2月13日向聲請人借款262,374元，借款期間自103年2月13日起至123年2月13日止，依年金法按月平均攤還本息，依貸款契約書第十一條第一項第1款約定，如有任何一宗債務不依約清償本金時，喪失期限利益，全部債務視為全部到期；(六)113年12月18日向聲請人借款2,100,000元，借款期間自113年2月18日起至133年2月18日止，依年金法按月平均攤還本息，依貸款契約書第六條第一項第1款約定，如有任何一宗債務不依約清償本金時，喪失期限利益，全部債務視為全部到期。詎相對人僅繳納本息至113年12月13日止，經聲請人以存證信函催告後，未獲置理，喪失期限利益，全部債務視為全部到期，尚積欠本金共計10,795,296元及其利息、違約金未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、貸款契約書、授信契約書、放款戶帳號資料查詢申請單、存證信函暨掛號郵件收件回執正反面影本、土地建物登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；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見，該通知業已合法送達相對人，有送達證書附卷可稽，相對人逾期迄今仍未具狀表示意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

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

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本

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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 114 年 3 月 13 日
橋頭簡易庭 司法事務官 任士慧

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	左營	菜公	六	1135	(空白)	3,848.68	50/10000
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	3391	菜公段六小段1135地號 土地			鋼筋混凝土造22層	22層：143.45 合計：143.45	陽台：21.45 雨遮：8.45	全部
		高雄市○○區○○路 0000號22樓之1						
共有部分		菜公段六小段3612建號，面積：6,181.71平方公尺，權利範圍：51/10000 菜公段六小段3613建號，面積：9,441.66平方公尺，權利範圍：49/10000，（含停車位編號：72，權利範圍：26/10000）						
備註								

附註：

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。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。