

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第122號

聲 請 人 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 周添財

相 對 人 施朝凱

關 係 人 施寶程

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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對人，最高法院74年台抗字第431號判例意旨參照。

二、聲請意旨略以：原所有權人施明昆於民國（下同）102年10

月21日以其所有如附表所示之不動產，為關係人即債務人施寶程向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）3,480,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為132年10月20日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，並經登記在案。嗣關係人即債務人施寶程分別於(一)102年10月19日向聲請人借款2,900,000元(即甲項貸款530,000元、乙項貸款2,220,000元、丙項貸款150,000元)；(二)300,000元(即甲項貸款)，借款期間分別(一)自102年10月24日起至117年10月24日止；(二)自106年12月26日起至121年12月26日止，分期180個月，自實際撥款日依年金法按月攤還本息，如未依約清償本金或付息時，經定合理期間以書面通知後，喪失期限利益，全部債務視為全部到期。詎關係人即債務人施寶程未依約清償，尚欠本金748,178元及利息、違約金未清償，又原所有權人施明昆於111年6月21日死亡，系爭不動產已辦理繼承登記予相對人施朝凱，並經於民國111年6月21日登記在案。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書及其他約定事項、他項權利證明書、貸款契約書、貸款欠款證明、催告函等件影本、土地及建物登記簿謄本等件為證。

三、經查：

(一)聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，又本件抵押權既已依法登記，且相對人及關係人未依約清償，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及關係人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已送達相對人及關係人，有送達證書附卷可稽，相對人及關係人逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不合，應予准許。

(二)至借款金額2,900,000元及300,000元部分，依據聲請人所提出之房屋抵押貸款契約書第十八條第一項第(四)款任何一宗債務不依約清償本金或利息時，須定合理期間以書面通知債務人後始喪失期限利益，全部債務視為全部到期，經本院於民

國115年7月20日聲請人提出已對關係人即債務人施寶程、相對人施朝凱定合理期間以書面通知之相關釋明文件(如存證信函及掛號郵件收件回執正反面影本)，以釋明業經合法通知或催告發生喪失期限利益而全部債務視為全部到期，聲請人迄今仍未提出催告通知之證明文件，且於115年7月30日具狀陳報至115年4月15日止，已屆期之債權金額合計為729,423元，並提出相關帳務明細釋明文件，則聲請人主張此二筆借款均視為全部到期，並以相對人尚未清償之借貸金額全額作為本件聲請拍賣抵押物之抵押債權金額，即無足採，附此敘明。

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。

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 115 年 9 月 8 日

橋頭簡易庭

司法事務官 許智婷

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	鳥松	華美	460	(空白)	63.96	全部
2	高雄	鳥松	華美	460-1	(空白)	4.63	全部

(續上頁)

01

備註：						
建物：						
編號	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍
		建物門牌	材料及 房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物用途 及面積	
1	272	華美段460地號 土地 高雄市○○區 ○○路00號	加強磚造 2層	第1層：37.13 第2層：48.41 騎樓：11.28 合計：96.82		全部
備註						

02

附註：

03

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。

04

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。