

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第15號

聲 請 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代 理 人 龔暉仁

相 對 人 鍾佩靜

關 係 人 康凱翔

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：相對人於民國111年9月28日以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人鍾佩靜、關係人即債務人康凱翔對抵押權人現在(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、墊款、透支、信用卡、保證，設定新臺幣(下同)13,440,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期：141年9月26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。嗣關係人康凱翔於111年9月28日向聲請人借款11,000,000元，借款期間自111年9月28日起至141年9月28日止，自實際撥款日起，第1個月起，依變動年金法按月攤還本息，最後一期清償本息餘額，如有任何一宗債務不依約清償本金或付息時，經於合理期間以書面通知或催告後，喪失期

01 限利益，全部債務視為全部到期。詎關係人康凱翔自114年1
02 0月28日起未依約清償，經定合理期間以書面通知或催告
03 後，依約喪失期限利益，全部債務視為全部到期，尚積欠本
04 金10,366,007元及其利息、違約金未清償，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，業據其提出抵押權設定契約書、他
07 項權利證明書、其他約定事項、個人房貸借款契約、動用申
08 請書、郵局存證信函暨掛號郵件收件回執正反面影本、放款
09 帳卡、土地建物登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依
10 法登記，且相對人鍾佩靜、關係人康凱翔未依約清償，形式
11 上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人鍾佩
12 靜、關係人康凱翔於收受該通知後7日內，就本件最高限額
13 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
14 人鍾佩靜、關係人康凱翔，有送達證書附卷可稽，相對人鍾
15 佩靜、關係人康凱翔逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，
16 本件聲請，經核尚無不合，應予准許

17 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
18 條，裁定如主文。

19 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，
20 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時
21 ，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
22 本提出於民事執行處。

23 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
24 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
25 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
26 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
27 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

28 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
29 橋頭簡易庭

30 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	地號		平方公尺	
1	高雄	仁武	文武	380-9	(空白)	87.67	全部
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	198	文武段380-9地 號土地		鋼筋混 凝土 造3層	第1層：41.43 第2層：56.32 第3層：56.32 屋頂突出物： 16.50 騎樓：14.89 合計：185.46	陽台：18.61	全部
		高雄市○○區 ○○路○段000 號					
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
04 狀申請。

05 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。