

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第20號

聲 請 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代 理 人 吳佳芬

相 對 人 葉芷均

關 係 人 蔡姍余

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、本件聲請意旨略以：相對人葉芷均分別於(一)民國109年10月8日以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人即債務人蔡姍余對抵押權人現在(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、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，設定新臺幣(下同)900,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：139年10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；(二)109年10月8日以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人即債務人蔡姍余對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權

01 設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、  
02 貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進  
03 出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、  
04 衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之  
05 地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，設定新臺  
06 幣（下同）3,060,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定  
07 期日：139年10月6日，清償日期：依照各個債務契約所約定  
08 清償日期，經登記在案。嗣關係人蔡姍余分別於(一)109年10  
09 月12日向聲請人借款750,000元，借款期間自109年10月12日  
10 起至129年10月12日止，每一個月為一期，共分240期，依年  
11 金法按月平均攤還本息，如任何一宗債務未依約清償本金  
12 或付息時，經於合理期間以書面通知後，喪失期限利益，全  
13 部債務視為全部到期，詎關係人蔡姍余未依約清償，經定合  
14 理期間以書面催告後未獲置理，依約定喪失期限利益，全部  
15 債務視為全部到期，尚積欠本金605,178元及自114年10月12  
16 日起至清償日止之利息、違約金未清償；(二)109年10月12日  
17 向聲請人借款1,750,000元，借款期間自109年10月12日起至  
18 129年10月12日止，每一個月為一期，共分240期，依年金法  
19 按月平均攤還本息，如任何一宗債務未依約清償本金或付  
20 息時，經於合理期間以書面通知後，喪失期限利益，全部債  
21 務視為全部到期，詎關係人蔡姍余未依約清償，經定合理期  
22 間以書面催告後未獲置理，依約定喪失期限利益，全部債務  
23 視為全部到期，尚積欠本金1,413,354元及自114年10月12日  
24 起至清償日止之利息、違約金未清償；(三)109年10月20日向  
25 聲請人借款50,000元，借款期間自109年10月12日起至128年  
26 10月20日止，每一個月為一期，共分228期，依年金法按月  
27 平均攤還本息，如任何一宗債務未依約清償本金或付息  
28 時，經於合理期間以書面通知後，喪失期限利益，全部債務  
29 視為全部到期，詎關係人蔡姍余未依約清償，經定合理期間  
30 以書面催告後未獲置理，依約定喪失期限利益，全部債務視  
31 為全部到期，尚積欠本金39,141元及自114年10月20日起至

01 清償日止之利息、違約金未清償。為此聲請拍賣抵押物以資  
02 受償等語。

03 三、經查：聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他  
04 項權利證明書、其他約定事項、借款契約書、貸放明細歸戶  
05 查詢、催告函、一般保證人通知函、土地及建物第一類登記  
06 謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且相對人葉芷均、  
07 關係人蔡姍余未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；  
08 且已據本院發函通知相對人葉芷均、關係人蔡姍余於收受該  
09 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  
10 意見，該通知業已合法送達相對人葉芷均、關係人蔡姍余，  
11 有送達證書附卷可稽，相對人葉芷均、關係人蔡姍余逾期迄  
12 今仍未陳述意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不合，  
13 應予准許。

14 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  
15 條，裁定如主文。

16 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，  
17 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時  
18 ，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  
19 本提出於民事執行處。

20 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  
21 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
22 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  
23 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  
24 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

25 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日  
26 橋頭簡易庭

27 司法事務官 任士慧

28

附表							
土地：							
編	土	地	坐	落	使用	面積	權利

(續上頁)

01

號	市	區	段	地號	分區	平方公尺	範圍
1	高雄	路竹	大同	1060	(空白)	1,397	162/10000
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	227	大同段1060地 號土地  高雄市路○區 ○○路000巷0 號4樓之7	鋼筋混 凝土造7層	第4層：73.67 合計：73.67	陽台：12.08 花台：2.68	全部	
共有部分		大同段253建號，面積：2,137.01平方公尺，權利範圍：176/10000					
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。