

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第44號

聲 請 人 富邦人壽保險股份有限公司

法定代理人 陳世岳

相 對 人 余素卿

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、聲請意旨略以：相對人於民國108年9月10日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對抵押權人現在(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約定最高限額內所負債務契約內所約定之借款債務，設定新臺幣(下同)7,490,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：138年9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。嗣相對人於108年9月12日向聲請人借款6,400,000元，借款期間自108年9月12日起至138年9月11日止，共分360期，每月為一期，每月20日為償還日，自借款日起算至屆滿24個月之最近繳款日前一日，按期付息不還本金，剩餘期數依年金法計算月付金，按期攤還本息，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

01 通知或催告後，喪失期限利益，全部債務視為全部到期。詎  
02 相對人自114年11月20日起未依約繳納本息，且經聲請人以  
03 存證信函通知相對人後未獲置理，依約喪失期限利益，全部  
04 債務視為全部到期，尚積欠本金5,224,334元及其利息、違  
05 約金未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

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、房屋貸款約定書、繳款紀錄  
08 表、臺北松江路郵局第1702號存證信函暨掛號郵件收件回執  
09 正反面影本、土地建物登記第一類謄本等為證。本件抵押權  
10 既已依法登記，且相對人未依約清償，形式上合於實行抵押  
11 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  
12 內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對  
13 人逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件聲請，經核尚  
14 無不合，應予准許。

15 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  
16 條，裁定如主文。

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

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

26 中 華 民 國 115 年 3 月 30 日

27 橋頭簡易庭

28 司法事務官 任士慧

29 附表

土地：

(續上頁)

01

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	新庄	八	104-4	(空白)	2,159.00	73/10000
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	509	新庄段八小段104-4地號 土地	左營區大順一路318號12 樓	鋼筋混凝土造20層	12層：105.94 合計：105.94	陽台：17.3 花台：1.14	全部	
共有部分		新庄段八小段559建號，面積：6,945.4平方公尺，權利範圍：126/10000						
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。