

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第49號

聲 請 人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代 理 人 陳侑成

相 對 人 陳柏辰

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。次按，非對話而為意思表示者，其意思表示以通知達到相對人時發生效力，民法第95條第1項定有明文。所謂達到，係指意思表示達到相對人之支配範圍，置於相對人隨時可了解其內容之客觀之狀態而言（最高法院58年台上字第715號判決要旨參照）。另表意人將其意思表示以書面郵寄掛號寄送至相對人之住所地，郵務機關因不獲會晤相對人，而製作招領通知單通知相對人領取者，除相對人能證明其客觀上有不能領取之正當事由外，應認相對人受招領通知時，表意人之意思表示已到達相對人而發生效力，不以相對人實際領取為必要（最高法院109年度台上大字第908號民事裁定意旨參照）。

二、聲請意旨略以：相對人分別於(一)民國105年12月15日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其及對抵押權人現在(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

01 最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡契約、保證，設  
02 定新臺幣（下同）7,440,000元之最高限額抵押權，擔保債  
03 權確定期日：135年12月9日，清償日期：依照各個債務契約  
04 所約定清償日期，經登記在案；(二)105年12月15日以其所有  
05 如附表所示之不動產，為擔保其及對抵押權人現在(包括過  
06 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  
07 高限額內所負之債務，包括借款、信用卡契約、保證，設定  
08 新臺幣（下同）240,000元之最高限額抵押權，擔保債權確  
09 定期日：135年12月9日，清償日期：依照各個債務契約所約  
10 定清償日期，經登記在案；(三)109年12月30日以其所有如附  
11 表所示之不動產，為擔保其及對抵押權人現在(包括過去所  
12 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  
13 額內所負之債務，包括借款、信用卡契約、保證，設定新臺  
14 幣（下同）480,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期  
15 日：139年12月27日，清償日期：依照各個債務契約所約定  
16 清償日期，經登記在案。嗣相對人分別於(一)105年12月19日  
17 向聲請人借款6,200,000元，借款期間自105年12月19日起至  
18 135年12月19日止，分30年，本息定額攤還，按月於每月19  
19 日依年金法平均攤還完畢，如有任何一宗債務不依約清償本  
20 金或繳付利息時，經於合理期間以書面通知或催告後，喪失  
21 期限利益，全部債務視為全部到期，詎相對人自114年10月1  
22 9日起未依約繳付本息，經於合理期間以書面通知或催告  
23 後，喪失期限利益，全部債務視為全部到期，尚積欠本金4,  
24 746,771元及其利息、違約金未清償；(二)105年12月19日向聲  
25 請人借款200,000元，借款期間自105年12月19日起至125年1  
26 2月19日止，分20年，本息定額攤還，按月於每月19日依年  
27 金法平均攤還完畢，如有任何一宗債務不依約清償本金或繳  
28 付利息時，經於合理期間以書面通知或催告後，喪失期限利  
29 益，全部債務視為全部到期，詎相對人自114年10月19日起  
30 未依約繳付本息，經於合理期間以書面通知或催告後，喪失  
31 期限利益，全部債務視為全部到期，尚積欠本金119,184元

01 及其利息、違約金未清償；(三)110年1月7日向聲請人借款1,0  
02 00,000元，借款期間自110年1月7日起至125年1月7日止，分  
03 15年，本息定額攤還，按月於每月19日依年金法平均攤還完  
04 畢，如有任何一宗債務不依約清償本金或繳付利息時，經於  
05 合理期間以書面通知或催告後，喪失期限利益，全部債務視  
06 為全部到期，詎相對人自114年10月19日起未依約繳付本  
07 息，經於合理期間以書面通知或催告後，喪失期限利益，全  
08 部債務視為全部到期，尚積欠本金712,052元及其利息、違  
09 約金未清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

### 10 三、經查：

11 (一)聲請人對相對人戶籍地址寄送加速條款之催告函，雖經郵局  
12 以招領逾期退回，惟參照前揭最高法院109年度台上大字第9  
13 08號民事裁定意旨，郵局無法投遞而對相對人為招領之通  
14 知，應可認該催告函受招領通知時意思表示已生效，不以實  
15 際受領為必要，而可視為已合法送達相對人，而發生加速條  
16 款喪失期限利益，全部債務視為全部到期，合先敘明。

17 (二)聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利  
18 證明書、其他約定事項、個人貸款總約定書、借款契約書、  
19 授信交易明細查詢、催告函、招領逾期退回信封、土地建物  
20 登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且相對  
21 人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院  
22 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  
23 押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達相對  
24 人，有送達證書附卷可稽，相對人逾期迄今仍未陳述意見，  
25 依首開規定，本件聲請，經核尚無不合，應予准許。

26 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  
27 條，裁定如主文。

28 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，  
29 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時  
30 ，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  
31 本提出於民事執行處。

01 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  
02 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
03 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  
04 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  
05 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

06 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日  
07 橋頭簡易庭

08 司法事務官 任士慧

09

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	大社	興農	446-13	(空白)	308	1/10
2	高雄	大社	興農	446-23	(空白)	75	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	1770	興農段446-23 地號土地 高雄市○○區 ○○○巷00○○ 號	鋼筋混 凝土造4層	1層：47.82 2層：47.82 3層：47.82 4層：24.19 合計：167.65	陽台：21.63	全部	
備註							

10 附註：

11 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  
12 狀申請。

13 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。