

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第59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 許祐綾

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、聲請意旨略以：相對人分別於(一)民國110年12月17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所定最高限額內所負之債務，包括借款，設定新臺幣(下同)4,180,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：140年12月12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)110年12月17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所定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡契約、保證，設定新臺幣(下同)220,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：140年12月12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。嗣相對人分別於(一)110年12月22日向聲請人借款3,480,000元，借款期間自110年12月22日起至140年12月22

01 日止，分30年，本息定額攤還，按月於每月6日依年金法平
02 均攤還完畢，如有任何一宗債務不依約清償本金或繳付利息
03 時，經於合理期間以書面通知或催告後，喪失期限利益，全
04 部債務視為全部到期，詎相對人自114年10月15日起未依約
05 繳付本息，經於合理期間以書面通知或催告後，喪失期限利
06 益，全部債務視為全部到期，尚積欠本金3,172,081元及其
07 利息、違約金未清償；(一)110年12月22日向聲請人借款180,0
08 00元，借款期間自110年12月22日起至130年12月22日止，分
09 20年，本息定額攤還，按月於每月6日依年金法平均攤還完
10 畢，如有任何一宗債務不依約清償本金或繳付利息時，經於
11 合理期間以書面通知或催告後，喪失期限利益，全部債務視
12 為全部到期，詎相對人自114年10月15日起未依約繳付本
13 息，經於合理期間以書面通知或催告後，喪失期限利益，全
14 部債務視為全部到期，尚積欠本金152,690元及其利息、違
15 約金未清償；(三)112年3月15日向聲請人借款3,000,000元，
16 借款期間自112年3月15日起至119年3月15日止，分84個月，
17 按月平均攤還，如有任何一宗債務不依約清償本金時，喪失
18 期限利益，全部債務視為全部到期，詎相對人自114年10月1
19 5日起未依約繳付本息，喪失期限利益，全部債務視為全部
20 到期，尚積欠本金2,117,447元及其利息、違約金未清償；
21 (四)第三人築巢危老都更顧問股份有限公司邀相對人許祐綾為
22 連帶保證人，於113年9月30日向聲請人借款3,000,000元，
23 借款期間自113年9月30日起至118年9月30日止，分5年，本
24 息依年金法按月平均攤還，如有任何一宗債務不依約清償本
25 金時，喪失期限利益，全部債務視為全部到期，詎第三人未
26 依約繳付本息，喪失期限利益，全部債務視為全部到期，尚
27 積欠本金2,640,929元及其利息、違約金未清償；(五)相對人
28 於110年12月間向聲請人申請信用卡，詎自114年10月15日起
29 未依約繳納信用卡帳務，尚積欠90,160元及其利息、違約
30 金。為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

31 三、經查：聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他

01 項權利證明書、其他約定事項、個人信用貸款借款契約書、
02 個人貸款總約定書、借款契約書、借款契約書-小型事業專
03 用、信用卡申請書、信用卡債權計算書、授信交易明細查
04 詢、催告函暨掛號郵件收件回執、土地建物登記第一類謄本
05 等為證。本件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，
06 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
07 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
08 權額陳述意見，該通知業已合法送達相對人，有送達證書附
09 卷可稽，相對人逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，本件
10 聲請，經核尚無不合，應予准許。

11 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
12 條，裁定如主文。

13 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，
14 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時
15 ，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
16 本提出於民事執行處。

17 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
18 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
19 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
20 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
21 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

22 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

23 橋頭簡易庭

24 司法事務官 任士慧

25

附表							
土地：							
編 號	土 地 坐 落				使 用 分 區	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	區	段	地 號			
1	高雄	左營	果貿	6	(空白)	11,005	78/100000
備註：							

(續上頁)

01

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	5404	果貿段6地號土地	鋼筋混凝土造15層	10層：51.99	陽台：4.21	全部
		高雄市○○區 ○○路0號10樓 之1		合計：51.99		
共有部分		果貿段5820建號，面積：36,940.83平方公尺，權利範圍：70/100000				
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。