

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第201號

聲 請 人 星展（台灣）商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代 理 人 陳正欽

相 對 人 陳瑋婷

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2,000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：相對人陳瑋婷於民國109年4月13日，以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）2,760,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為139年4月9日，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣相對人向聲請人借款2,300,000元，借款期間為自109年4月13日起至139年4月13日止，分期按月清償本息，並有利息、違約金及加速條款之約定。詎相對人自113年6月13日起即未繳納本息，尚欠本金2,062,486元及利息、違約金，經聲請人於113年7月11日寄發存證信函催告相對人清償欠款，並於113年7月12日送達相對人，依約視為全部到期。惟相對人逾期迄今仍未清償欠

01 款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出房屋抵押貸款契
02 約書、繳款紀錄、催告函及收件回執、抵押權設定契約書、
03 他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

04 三、本件經合法通知相對人陳瑋婷就上開債權額表示意見，相對
05 人於112年12月6日具狀表示，已繳清房貸至目前為止所欠之
06 金額，目前無欠繳之情事，並與客服人員協調好處理後續法
07 務費及房貸正常繳納，請求撤銷強制執行等語。惟拍賣抵押
08 物事件係屬非訟事件，非訟法院僅得為形式審查，縱相對人
09 所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應
10 另行提起訴訟或循求其他途徑謀求解決，尚非非訟程序所得
11 審究。

12 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

13 五、爰依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第
14 78條，裁定如主文。

15 六、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
16 納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關
17 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日

19 司法事務官 高于晴

20 附表： 113年度司拍字第201號

編號	土地坐落					地 目	面積			權利 範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	屏東市	檳榔腳	一	423-39		0	0	66.00	全部	

21 附表（建物）： 113年度司拍字第201號

編號	建號	建物門牌	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	備考
					樓層面積	附屬建 物主 要建築 材料 及用途		
001	511	康定街35巷 38號	檳榔腳段一 小段423-39	鋼筋混凝土 造、三層樓房	一層36.05、二 層36.05、三層		全部	

(續上頁)

01

			地號		36.05，總面積 108.15			
--	--	--	----	--	---------------------	--	--	--