臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第184號

聲 請 人 兆豐國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 董瑞斌

相 對 人 蘇國定

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：相對人蘇國定於民國110年6月30日與聲請人簽立(1)個人購屋貸款契約書，借款新臺幣（下同）(1)2,600,000元，借款期間為(1)自110年7月5日起至130年7月5日止；及(2)簽立借款契約書借款(2)1,100,000元，約定自核准日起三個月內，在新台幣1,100,000元整額度內憑借款支用書支用本借款。借款期限為20年，至130年7月5日止到期（適用於中、長期不循環借款）。並於同日簽立借款支用書支用1,100,000元。上開借款均約定分期按月清償本息，並均有利息、遲延利息、違約金及加速條款之約定。相對人並於110年7月1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①3,120,000元、②1,320,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍分別為「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

01 用卡、透支、票據、保證」、「擔保債務人對抵押權人現在
02 (包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約
03 書所定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡、透支、
04 票據、保證、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約」，
05 擔保債權確定期日均為140年6月29日，債務清償日期依照各
06 個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣相對人蘇國定又
07 於112年1月6日，與第三人和國興業有限公司、柯雪霽及柯
08 登耀共同簽發本票1紙，向聲請人借款(3)6,500,000元，到期
09 日為112年12月21日並免除作成拒絕證書。詎相對人前揭借
10 款(3)之本票，經聲請人屆期向相對人提示未獲清償，尚欠本
11 金(3)4,814,753元，及自112年12月21日起至清償日止，按週
12 年利率百分之6.125計算之利息；借款(1)、(2)均自113年3月5
13 日起即未繳納本息，尚欠本金(1)2,270,249元、(2)980,434元
14 及利息、違約金，另借款(1)部分因相對人受他債權人強制執
15 行，致聲請人債權有不能受償之虞，依契約書第二章第六條
16 第二項第七款約定喪失期限利益，經聲請人於113年4月15日
17 寄發通知函催告相對人清償欠款，並於113年4月16日送達相
18 對人，依約視為全部到期。惟相對人逾期迄今仍未清償欠
19 款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出個人購屋貸款契
20 約書、貸款契約書、借款支用書、本票、授權書、臺灣新北
21 地方法院113年度司票字第936號裁定暨確定證明書、本院屏
22 院昭民執己113司執字第23147號民事執行處函、存證信函及
23 收件回執、放款帳號歷史資料查詢、抵押權設定契約書、他
24 項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

25 三、本件經合法通知相對人蘇國定就上開債權額表示意見，然逾
26 期迄今，相對人仍未以言詞或書面表示意見。

27 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

28 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
29 78條，裁定如主文。

30 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
31 納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關

01 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日

03 司法事務官 郭伊恩

04

附表：											113年度司拍字第184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	豐年		461		0	0	87.39	全部			

05

附表（建物）：											113年度司拍字第184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	201	德豐街190巷 9弄2號	豐年段461 地號	鋼筋混凝土 造、三層樓 房	一層41.16、二層 41.16、三層 30.36，總面積 112.68		全部						