

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第230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 楊○○

楊○○

上列聲請人因聲請對相對人楊○○等2人拍賣抵押物事件，本院
裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、按非訟事件之聲請，不合程式或不備其他要件者，法院應以
裁定駁回之。但其情形可以補正者，法院應定期間先命補
正。次按聲請拍賣抵押物裁定事件，如其抵押權為最高限額
抵押權者，並應審查下列事項，如有欠缺，應駁回其聲請。
但其欠缺可以補正者，應先限期命其補正：(一)聲請人是否業
已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及抵押物之登記
謄本。(二)抵押權是否已依法登記。(三)債權證明文件。(四)債權
是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍。(五)債權是否已屆清
償期而未清償。非訟事件法第30條之1及司法事務官辦理拍
賣不動產抵押物裁定事件規範要點第3點分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：原設定義務人楊蕭順金於民國108年4月
16日，以其所有如附表所示之不動產，作為債務人曾伊蓮向
聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）①1,120,000元、
②5,370,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為

01 138年4月11日，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日
02 期，經登記在案。嗣債務人向聲請人借款(1)中期借款部分
03 930,000元、(2)1,070,000元，借款期間(1)、(2)均為自108年4
04 月17日起至138年4月17日止，分期按月清償本息，並有利
05 息、違約金及加速條款之約定。(3)循環額度借款部分為
06 3,400,000元，約定立約人實際循環額度借款數額不超過本
07 循環額度約定之前開額度，本項借款之約定以每一年為一
08 期，自108年4月17日起至109年4月17日止，屆期時，如立約
09 雙方對本契約之內容無異議時，視同雙方同意本契約以同一
10 內容繼續延長，不另換約，其後每年屆期時，亦同。倘不續
11 約應由立約人或貴行任何一方於額度到期前以書面通知對
12 方，立約人應於借款到期時立即清償本息。亦有利息、違約
13 金之約定。詎相對人前揭借款(1)、(2)部分，分別自(1)113年7
14 月17日、(2)113年6月17日起即未按時繳納本息，現欠本金
15 (1)809,471元、(2)933,475元及利息、違約金；借款(3)部分，
16 結算至113年10月31日，尚欠本金3,376,306元及已核算未受
17 償之利息49,359元，及自113年11月1日起至清償日止，按週
18 年利率3.56%計算之利息。為此聲請拍賣抵押物以資受償，
19 並提出房屋抵押貸款契約書、帳務明細資料、催告函及收件
20 回執、抵押抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建
21 物登記第二類謄本等為證。

22 三、本件聲請人聲請拍賣抵押物事件，未據聲請人提出如附表所
23 示不動產之土地及建物登記第一類謄本。且原設定義務人楊
24 蕭順金似已死亡，應提出其除戶謄本、完整繼承系統表及全
25 部繼承人（第一至第四順位）之最新戶籍謄本，並提出其繼
26 承人是否有向管轄法院聲請拋棄繼承查詢回覆函，及陳報其
27 合法繼承人為本件之相對人。另催告函部分應向債務人曾伊
28 蓮之戶籍地址為送達，並提出該催告函及收件回執影本。經
29 本院於113年11月29日命聲請人提出如附表所示不動產之土
30 地及建物登記第一類謄本（含相對人楊○○等2人之最新戶
31 籍謄本）及其他上開應補正事項資料。聲請人於113年12月3

01 日收受上開裁定，惟逾期迄今仍未提出如附表所示不動產之
 02 最新土地登記第一類謄本補正上開資料，有收文、收狀資料
 03 查詢清單及送達證書附卷可憑。是揆諸前揭說明，本件聲請
 04 審查要件即未完備，本院自無從准許拍賣抵押物。聲請人之
 05 聲請，應予駁回。

06 四、依首揭規定及非訟事件法第21條第2項、第78條，裁定如主
 07 文。

08 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，向本院提出抗告
 09 狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

11 司法事務官 郭伊恩

12 附表： 113年度司拍字第230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	潮州鎮	五魁寮	一	11-20		0	0	109.91	全部	

13 附表（建物）： 113年度司拍字第230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 合計	附屬建物 主 要建築材 料 及用途		
001	1113	四維路303之 1號	五魁寮段一 小段11-20 地號	鋼筋混凝土 造、四層樓房	一層38.58、二層 57.79、三層55.56、 四層27.28、騎樓 15.59、門廊2.68， 總面積197.48	陽台 32.72	全部	