

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第104號

聲請人 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 吳佳曉

代理人 徐禎翊

相對人 黃柏祐

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。

聲請人其餘聲請駁回。

程序費用新臺幣3,000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：相對人黃柏祐於民國111年6月27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）①5,760,000元、②140,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為「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」，擔保債權確定期日均為141年6月20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①4,800,000元、②110,000元，借款期間為①自111年6月29日起至141年6月29日止、②自111年6月29日起至131年6月29日止，均分期按月清償本息，並均有利息、遲延利息、違約金及加速條款之約定。詎相對人前揭借款①自113年12月29日起、②自114年3月29日起即未繳納本

01 息，尚欠本金①4,491,388元、②97,502元及利息違約金；  
02 另青安貸款收回利息補貼款部分，尚有已計算應收回補貼息  
03 34,318元，及上開本金4,491,388元部分，自114年4月1日起  
04 至清償日止（或轉催收日止），以年息0.5%計算之政府補貼  
05 息。上開借款①部分並經聲請人於114年4月10日寄發催繳通  
06 知書，並於同年月14日送達相對人，依約視為全部到期。惟  
07 相對人逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請拍賣抵押物以資受  
08 償，並提出放款借據、放款客戶歸戶查詢單、催告函及收件  
09 回執、青安貸款收回利息補貼款依據之函文、抵押權設定契  
10 約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為  
11 證。

12 三、本件經合法通知相對人黃柏祐就上開債權額表示意見，然逾  
13 期迄今，相對人仍未以言詞或書面表示意見。

14 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

15 五、另按抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，故抵押權  
16 所擔保債權如何，應依設定登記內容定之，抵押權人亦僅能  
17 依設定登記內容行使權利，此為最高法院84年度台上字第  
18 1570號民事判決之要旨，可供參照。本件聲請關於建物增建  
19 未保存登記部分，因該增建部分未辦理保存登記，對外亦無  
20 公示方法，自無從設定抵押權。依前揭說明，該未保存登記  
21 部分不在抵押權設定登記範圍內，不能向法院聲請為抵押物  
22 拍賣之裁定。是聲請人請求拍賣未保存登記建物增建部分，  
23 於法無據，應予駁回。

24 六、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  
25 78條，裁定如主文。

26 七、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳  
27 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關  
28 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

29 中 華 民 國 114 年 6 月 20 日

30 司法事務官 吳欣叡

01

附表：											114年度司拍字第104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	瑞光		215-18		0	0	72.00	全部			

02

附表（建物）：											114年度司拍字第104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	976	田中一橫巷161號	瑞光段215-18地號	加強磚造、二層樓房	合計	一層29.04、二層40.92、騎樓11.88，總面積81.84	全部						