

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第139號

聲請人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代理人 莊崇銘

相對人 古季儒

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：相對人古季儒分別於民國①111年8月12日、②111年10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）

①3,840,000元、②840,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍①、②均為「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、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。」，擔保債權確定期日為

①141年8月9日、②141年10月3日，債務清償日期均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

01 借款①3,200,000元、②700,000元，借款期間為①自111年8
02 月15日起至131年8月15日止、②自111年10月17日起至131年
03 10月17日止，均約定自實際撥款日起，前12個月按月付息，
04 自第13個月起，再依年金法按月攤還本息，並均有利息、違
05 約金及加速條款之約定。另相對人於113年1月28日向聲請人
06 申辯信用卡使用，亦有利息及違約金之約定。詎相對人前揭
07 借款①自114年3月15日起、②自114年3月17日起即未繳納本
08 息，尚欠本金①2,998,601元、②660,725元及利息、違約
09 金，經聲請人於114年3月31日寄發催告函催告相對人清償欠
10 款，並於114年4月1日送達相對人，依約視為全部到期。另
11 信用卡部分尚欠57,059元，與其中本金55,951元及自114年5
12 月23日起至清償日止，按週年利率百分之15計算之利息，暨
13 逾期一期當期應繳納違約金300元，連續逾期二期，第二期
14 應繳納違約金400元，連續逾期三期，第三期應繳納違約金
15 500元，違約金連續計收期數最高以三期為限。為此聲請拍
16 賣抵押物以資受償，並提出貸款契約書、信用卡申請書暨約
17 定條款、授信明細查詢單、信用卡欠款明細、催告函及收件
18 回執、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登
19 記第一類謄本等為證。

20 三、本件經合法通知相對人古季儒就上開債權額表示意見，相對
21 人於114年8月5日具狀表示，其協助朋友辦理之信用貸款，
22 因無力償還，由其承擔清償責任，已與債權銀行達成協商，
23 附上無擔保債務還款分配表為證，故近期經濟陷入困難，以
24 致本人貸款無法如期繳清，願與聲請人協商，誠信償還，請
25 求給予補救機會寬限至114年9月30日前繳足款項，避免不動
26 產被拍賣等語。惟拍賣抵押物事件係屬非訟事件，非訟法院
27 僅得為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請
28 人，亦屬實體事項之爭執，應另行提起訴訟或循求其他途徑
29 謀求解決，尚非非訟程序所得審究。

30 四、本院經核上開請人之聲請尚無不合，應予准許。

31 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

01 78條，裁定如主文。
 02 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
 03 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
 04 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

05 中 華 民 國 114 年 8 月 15 日

06 司法事務官 高于晴

07 附表： 114年度司拍字第139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	中山		1127		0	0	5.15	全部	
002	屏東縣	潮州鎮	中山		1128		0	0	78.79	全部	

08 附表（建物）： 114年度司拍字第139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	366	三星路200號	中山段 1127、1128 地號	鋼筋混凝土 造、三層樓 房	一層49.20、二層 49.20、三層 49.20、夾層 17.20，總面積 164.80		全部	