

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第143號

聲請人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代理人 陳怡孜

相對人 蔡崇義

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4,500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：相對人蔡崇義於民國113年3月14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）①12,600,000元、②450,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為143年3月3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①10,000,000元、②500,000元及③370,000元，借款期間①、②均為自113年3月18日起至153年3月18日止、③自113年3月18日起至133年3月18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、②均自114年3月18日起、③自114年4月18日起即未繳納本息，尚欠本金①9,826,654元、②492,291元、③354,002元及利息、違約金，上開借款①、②並經聲請人於114年4月15日寄發催告函向相對人催告清償欠款，上開函件雖於114年4月17日因招領

01 逾期退回，惟上開函件係向相對人之戶籍地址為送達，可認
 02 已達到其可支配之範圍，發生送達效力，借款依約視為全部
 03 到期。借款③依約亦視為全部到期。惟相對人逾期迄今仍未
 04 清償欠款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出貸款契
 05 約、借款契約、放款相關貸放及保證資料查詢單、放款帳務
 06 資料查詢單、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及
 07 建物登記第一類謄本等為證。

08 三、本件經合法通知相對人蔡崇義就上開債權額表示意見，然逾
 09 期迄今，相對人仍未以言詞或書面表示意見。

10 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

11 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
 12 78條，裁定如主文。

13 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
 14 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
 15 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

16 中 華 民 國 114 年 10 月 17 日

17 司法事務官 高于晴

18 附表： 114年度司拍字第143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	新園鄉	新東		732-31		0	0	140.48	全部	
002	屏東縣	新園鄉	新東		732-32		0	0	44.68	全部	

19 附表（建物）： 114年度司拍字第143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	381	新開巷12號	新東段732- 31地號	鋼筋混凝土 構造、三層 樓房	一層69.87、二層 69.87、三層 29.29，總面積 169.03	陽台 7.58	全部	

