

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第245號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 蒲素芳

相對人 黃慈婷

上列聲請人因聲請對相對人黃慈婷拍賣抵押物事件，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：相對人黃慈婷分別於民國①112年10月3日、②112年10月30日，以其所有如附表所示之不動產，作為債務人吳秉澄向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）①5,740,000元、②710,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍均為「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

01 額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊
02 款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保
03 證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易
04 契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營
05 業稅及公法上金錢給付義務。」，擔保債權確定期日為①14
06 2年9月18日、②142年10月24日，債務清償日期依照各個債
07 務契約所定清償日期，經登記在案。嗣債務人吳秉澄(1)邀同
08 相對人黃慈婷為保證人，向聲請人借款4,780,000元、(2)向
09 聲請人借款190,000元及(3)邀同相對人黃慈婷為一般保證
10 人，向聲請人借款590,000元，借款期間為(1)自112年10月12
11 日起至142年10月12日止、(2)自112年10月12日起至132年10
12 月12日止、(3)自112年10月31日起至127年10月31日止，均分
13 期按月清償本息，並均有利息、違約金及加速條款之約定。
14 詎相對人前揭借款(1)自114年8月12日起、(2)自114年10月12
15 日起、(3)自114年9月30日起即未繳納本息，尚欠本金(1)4,56
16 8,216元、(2)175,448元、(3)533,456元及利息、約金。為此
17 聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借款契約書、貸放明細歸
18 戶查詢、貸放主檔資料查詢、動用/繳款記錄查詢、存證信
19 函及收件回執（含退回信封封面）、抵押權設定契約書、他
20 項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

21 三、本件聲請人聲請拍賣抵押物事件，經核聲請人提出之催告函
22 及退回信封封面影本之資料不完整，尚難確認上開借款(1)、
23 (2)是否得依借款契約加速條款之約定，視為全部到期。經本
24 院於114年11月14日命聲請人提出本件聲請之完整催告函及
25 收件回執影本（含相對人黃慈婷、債務人吳秉澄），並確認
26 系爭催告函是否為本人收受，如非本人收受，催告函應重新
27 對相對人黃慈婷最新戶籍地址「屏東縣○○鎮○○○巷00號
28 4樓」、債務人吳秉澄新戶籍地址「屏東縣○○鄉○○路00
29 號」為送達，並提出該催告函及收件回執正反面（或退回信
30 封封面）影本。聲請人於114年11月18日收受上開裁定，惟
31 逾期迄今仍未提出上開應補正之相關資料，有收文、收狀資

01 料查詢清單及送達證書附卷可憑。是揆諸前揭說明，本件聲
 02 請就債權部分尚難認定是否屆期，審查要件即未完備，本院
 03 自無從准許拍賣抵押物。聲請人之聲請，應予駁回。

04 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
 05 文。

06 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，向本院提出抗告
 07 狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

08 中 華 民 國 114 年 12 月 26 日

09 司法事務官 吳欣叡

10 附表： 114年度司拍字第245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	光華		375		0	0	837.67	10000分之412	

11 附表（建物）： 114年度司拍字第245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	949	三星二巷6號	光華段375地號	鋼筋混凝土造、五層樓房	第一層13.37，總面積13.37		10000分之423	共有部分：光華段946建號*677.39平方公尺；權利範圍：10000分之41
002	952	三星二巷18號四樓	光華段375地號	鋼筋混凝土造、五層樓房	第四層64.39，總面積64.39	陽台7.48	全部	共有部分：光華段946建號*677.39平方公尺；權利範圍：10000分之324

