

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第256號

聲請人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代理人 陳信宏

相對人 陳正修

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：相對人陳正修分別於民國①109年5月29日、②110年6月8日及③113年5月9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）①2,400,000元、②3,600,000元及③4,800,000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約定最高限額內所負之債務，包括借款、墊款、透支、信用卡、保證。」，擔保債權確定期日為①139年5月26日、②140年6月6日及③143年5月7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(一)2,000,000元、(二)2,000,000元、及(三)4,000,000元，借款期間為(一)自109年6月1日起至119年6月1日止、(二)自110年6月11日起至125年6月11日止及(三)自113年5月13日起至125年5月13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。詎相對人前揭借款僅

繳息至(一)114年7月31日、(二)114年7月10日及(三)114年7月12日，尚欠本金(一)1,020,965元、(二)2,309,059元、(三)3,663,410元及利息、違約金，經聲請人於114年9月1日寄發催告函催告相對人清償欠款，上開函件雖於同年月4日因招領逾期退回，惟上開函件係向相對人陳正修之戶籍地址為送達，可認已達到其可支配之範圍，發生送達效力，前揭借款依約視為全部到期。惟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償，並提出個人房貸借款契約、動用申請書、放款帳卡、存證信函及收件回執、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人陳正修就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人仍未以言詞或書面表示意見。

四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

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78條，裁定如主文。

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

中華民國 115 年 1 月 23 日

司法事務官 高于晴

附表： 114年度司拍字第256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	斯文		338		0	0	102.00	全部	

附表（建物）： 114年度司拍字第256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	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		
					合計			

(續上頁)

01

				層數				
001	1223	中正路307之 1號	斯文段338 地號	鋼筋混 凝土 造、三 層樓房	一層51.34、二層6 7.18、三層67.18、 騎樓15.84，總面積 201.54	屋頂突 出物8.1 4	全部	