

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第276號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代 理 人 劉家瑜

相 對 人 蔡三忱即蔡昀叡

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：相對人蔡三忱即蔡昀叡於民國107年10月16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）①6,340,000元、②140,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為137年10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①5,280,000元、②110,000元，借款期間為①自107年10月19日起至137年10月19日止、②自107年10月19日起至127年10月19日止，均分期按月清償本息，並均有利息、違約金及加速條款之約定。又上開借款①部分，相對人於113年5月27日簽立個人貸款約定變更申請書，本金寬限期展延12個月（即自113年5月19日起至114年5月19日止）。詎相對人前揭借款①自114年5月19日起、②自114年6月19日起即未繳納本息，尚欠本金①4,478,923元、

01 ②77,824元及利息、違約金，經聲請人於114年10月9日寄發
02 催告函催告相對人清償欠款，並於114年10月14日送達相對
03 人，依約視為全部到期。惟相對人逾期迄今仍未清償欠款，
04 為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出購屋貸款契約、個人
05 貸款約定變更申請書、契約（適用保險費無擔保放款）、客
06 戶往來帳戶查詢、客戶往來明細查詢、催告函及收件回執、
07 抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一
08 類謄本等為證。

09 三、本件經合法通知相對人蔡三忱即蔡昀叡，就上開債權額表示
10 意見，相對人於114年12月8日具狀表示，其於114年8月上旬
11 已向臺北高等行政法院提起行政訴訟（114年度訴字第806號
12 宙股）審理中與本案相係。聲請人之聲請違反憲法，應依行
13 政訴訟法等相關法律聲請裁定拍賣抵押物等語。惟拍賣抵押
14 物事件係屬非訟事件，非訟法院僅得為形式審查，縱相對人
15 所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應
16 另行提起訴訟或循求其他途徑謀求解決，尚非非訟程序所得
17 審究。

18 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

19 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
20 78條，裁定如主文。

21 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
22 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
23 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

24 中 華 民 國 114 年 12 月 26 日

25 司法事務官 高于晴

26 附表：

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	大同		1125-29		0	0	910.87	49分之1	
002	屏東縣	潮州鎮	大同		1125-59		0	0	69.97	全部	
003	屏東縣	潮州鎮	大同		1125-67		0	0	12.25	63分之1	

(續上頁)

01

004	屏東縣	潮州鎮	大同		1125-68		0	0	8.25	63分之1	
-----	-----	-----	----	--	---------	--	---	---	------	-------	--

02

附表(建物)：				114年度司拍字第276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	610	光明路153巷5號	大同段1125-59地號	鋼筋混凝土構造、四層樓房	合計	一層38.28、二層41.88、三層41.88、四層22.00、門廊3.60，總面積147.67	陽台15.23	全部			