

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第297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 賴雨秀

相 對 人 陳姵妘

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：債務人馮世豪向聲請人借款新臺幣（下同）(1)800,000元，借款期間為110年8月19日起至117年8月19日止，分期按月清償本息，並有利息、違約金及加速條款之約定。其後，相對人陳姵妘分別於①110年8月30日、②110年8月31日，以其所有如附表所示之不動產，作為其與債務人馮世豪對聲請人所欠借款之擔保，設定新臺幣（下同）①10,280,000元、②570,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為140年8月17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。嗣債務人馮世豪邀同於相對人陳姵妘為（一般）保證人，向聲請人借款(2)8,560,000元、(3)470,000元，借款期間為(2)自110年9月2日起至140年9月2日止、(3)自110年9月2日起至130年9月2日止，均分期按月清償本息，亦有利息、違約金及加速條款之約定。詎債務人前揭借款(1)自114年9月19日起、(2)自114年9月2日起、(3)

01 自114年11月2日起即未繳納本息，尚欠本金(1)356,262元、
02 (2)768,316元、(3)386,508元及利息、違約金，上開借款(2)部
03 分並經聲請人分別於114年7月24日、114年9月24日及114年1
04 1月6日寄發催告函，催告債務人清償欠款，上開第一次催告
05 函並於114年8月11日送達債務人，第二次及第三次催告函件
06 雖均因招領逾期退回，惟上開函件係向債務人之戶籍地址為
07 送達，可認已達到其可支配之範圍，發生送達效力；相對人
08 部分亦於114年11月17日寄發催告函，催告清償欠款，上開
09 函件雖於114年12月9日因招領逾期退回，惟上開函件係向相
10 對人之戶籍地址為送達，可認已達到其可支配之範圍，發生
11 送達效力，本件借款依約視為全部到期。惟相對人及債務人
12 逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並
13 提出購屋貸款契約、契約（適用保險費擔保放款）、綜合消
14 費放款契約、客戶往來明細查詢、抵押權設定契約書、他項
15 權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

16 三、本件經合法通知相對人陳姵妘、債務人馮世豪，就上開債權
17 額表示意見，然逾期迄今，相對人及債務人均仍未以言詞或
18 書面表示意見。

19 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

20 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
21 78條、裁定如主文。

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

25 中 華 民 國 115 年 3 月 13 日

26 司法事務官 吳欣叡

27

附表：											
114年度司拍字第297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	灰磘		1921		0	0	588.00	21分之1	
002	屏東縣	屏東市	灰磘		1921-21		0	0	66.00	全部	

附表（建物）：				114年度司拍字第297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		
					合計			
001	1839	建武路62巷16號	灰磘段1921-21地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層38.75、二層38.38、三層38.38、四層27.95，總面積143.46	陽台22.80	全部	