

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第48號

聲請人 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 吳佳曉

代理人 黃靖雯

相對人 方筱濱

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：原設定義務人兼債務人鄭明宗於民國108年1月14日向聲請人申辦信用卡使用，並有利息及違約金之定。並於108年1月22日以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人借款、信用卡契約之擔保，設定新臺幣（下同）①2,640,000元、②360,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為「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額內所負之債務，包括借款、信用卡契約、保證」，擔保債權確定期日均為138年1月13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。嗣債務人向聲請人借款(1)2,200,000元、(2)300,000元（邀同第三人陳玲慧為一般保證人）、(3)50,000元，借款期間為①自108年1月23日起至138年1月23日止、②、③均自108年1月23日起至115年1月23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。又如附表所示之不動產，於110年3月

01 17日因買賣，所有權移轉登記予相對人方筱濱，依法對於抵
02 押權不生影響。詎債務人前揭借款(1)自113年10月23日起、
03 (2)自113年11月23日起、(3)自113年12月23日起即未繳納本
04 息，尚欠本金(1)1,855,974元、(2)55,755元、(3)8,149元及利
05 息、違約金；信用卡部分結算至114年1月15日尚欠本金
06 17,211元及利息。上開借款部分，並經聲請人於114年2月8
07 日寄發催告函催告債務人清償欠款，上開函件雖於114年2月
08 13日因招領逾期退回，惟上開函件係向債務人之戶籍地址為
09 送達，可認已達到其可支配之範圍，發生送達效力，前揭借
10 款依約視為全部到期。惟債務人逾期迄今仍未清償欠款，為
11 此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出放款借據、信用卡申請
12 書、小額貸款全部查詢、信用卡帳務明細資料、催告函及收
13 件回執、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物
14 登記第一類謄本等為證。

15 三、本件經合法通知相對人方筱濱、債務人鄭明宗，就上開債權
16 額表示意見，然逾期迄今，相對人及債務人均仍未以言詞或
17 書面表示意見。

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 5 月 9 日

25 司法事務官 郭伊恩

26

附表：											114年度司拍字第48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	東港鎮	大東		248		0	0	1,760.56	10000分之93		

附表（建物）：				114年度司拍字第48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	118	大東路331巷 17弄3號六樓	大東段248 地號	鋼筋混凝土 造、十二層 樓房	第六層72.09， 總面積72.09	陽台 9.39	全部	共有部分：大 東段100建號 **2, 684.24平 方公尺；權利 範圍：10000 分之73