臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第104號

聲　請　人　華南商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃俊智

代　理　人　連瑤姿

相　對　人　邵翊醒

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列聲請人因聲請對相對人邵翊醒拍賣抵押物事件，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：㈠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。㈡抵押權是否已依法登記。㈢債權證明文件。㈣債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍。㈤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：相對人邵翊醒於民國112年3月20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）7,320,000元之最高限額抵押權，擔保

債權確定期日為142年3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。嗣相對人向聲請人借款6,100,000元，借款期間為自112年3月23日起至142年3月23日止，分期按月清償本息，並有利息、遲延利息、違約金及加速條款之約定。詎相對人自114年10月23日起即未繳納本息，尚欠本金5,723,940元及利息、違約金，聲請人依貸款契約加速條款之約定，寄發催繳通知書催告相對人清償欠款，惟逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出貸款契約、放款戶帳號資料查詢申請單、通知函及郵件退回信封封面影本、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、本件聲請人聲請拍賣抵押物事件，經核聲請人提出之催告函，係寄相對人「屏東縣○○鎮○○路000號3樓」及「花蓮縣○○鄉○○村○○0○0號」之地址，惟「屏東縣○○鎮○○路000號3樓」非相對人之戶籍地址，且提出之收件回執因招領逾期退回；又「花蓮縣○○鄉○○村○○0○0號」雖係戶籍地址，惟查，該址僅為相對人寄居處所，且催告函非本人簽收，經本院函請住所地警局查訪居住事實，警局回覆相對人邵翊醒未住於該址，另相對人向查訪員警稱其本人現住於「花蓮縣新城鄉康樂村康樂一街119巷1弄14號」。經本院於115年7月3日命聲請人重新對相對人現住地址「花蓮縣新城鄉康樂村康樂一街119巷1弄14號」為催告函之送達，並陳報該催告函及收件回執（或郵件退回之信封封面）影本到院。聲請人於115年7月7日收受上開裁定，惟逾期迄今仍未提出上開應補正資料，有收文、收狀資料查詢清單及送達證書附卷可憑。是揆諸前揭說明，系爭債權尚難認已依貸款契約加速條款之約定為合法通知，視為全部到期（債權已屆期），本件聲請審查要件即未完備，本院自無從准許拍賣抵押物。聲請人之聲請，應予駁回。

四、依首揭規定及非訟事件法第21條第2項、第78條，裁定如主文。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　28　　日

司法事務官　吳欣叡

附表：										115年度司拍字第104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	延平		391		0	0	1,333.20	100000分之3440	

附表（建物）：								115年度司拍字第104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
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	652	振昇路181號三樓	延平段391地號	鋼筋混凝土構造、五層樓房	第三層78.27，總面積78.27	陽台7.86	全部	共有部分：延平段631建號**1,074.83平方公尺；權利範圍：100000分之3481