

臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第118號

聲 請 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代 理 人 陳信賢

上列聲請人因聲請對相對人江沛琦拍賣抵押物事件，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：(一)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。(二)抵押權是否已依法登記。(三)債權證明文件。(四)債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍。(五)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：相對人江沛琦於民國114年5月19日，以其所有如附表所示之不動產，作為其對聲請人所欠借款之擔保，設定新臺幣（下同）2,420,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為144年5月14日，債務清償日期均依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣債相對人邀同第三人李豪傑為保證人，向聲請人借款2,010,000元，借款期間為自114年5月20日起至129年5月20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。詎相對人前揭借款自115年2月20日起即未繳納本息，尚欠本金1,939,110元

及利息、違約金，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，並提出借款契約書、貸放主檔資料查詢、催告函及收件回執（退信封封面）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○○鄉○○路000號」之地址，惟上開地址非相對人之戶籍地址，且該催告函因招領逾期退回，尚難認催告之意思表示已合法送達相對人。且未據聲請人提出如附表所示不動產之土地及建物登記第一類謄本，經本院於115年5月22日命聲請人提出本件聲請之最新土地登記第一類謄本，及重新對相對人戶籍地址「屏東縣○○鎮○○路000號4樓之1」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5月25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，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 7 月 17 日

司法事務官 吳欣叡

附表：											115年度司拍字第118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	潮中		288		0	0	1,882.91	10000分之190	

附表（建物）：											115年度司拍字第118號
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------

(續上頁)

01

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	182	愛國路113號四樓之一	潮中段288地號	鋼筋混凝土造、五層樓房	第四層72.50，總面積72.50	陽台10.20	全部	共有部分：潮中段198建號* *947.71平方公尺；權利範圍：10000分之198