

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

相 對 人 江沛琦

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，經聲請人於115年6月22日寄發催告函催告相對人清償欠款，上開函件雖於同年月25日因招領逾期退回，惟上開函件係向相對人之戶籍地址為送達，可認已達到其可支配之範圍，發生送達效力，借款依約視為全部到期。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、本件經合法通知相對人江沛琦就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人仍未以言詞或書面表示意見。

四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

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78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

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								
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

