

臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第24號

聲 請 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代 理 人 方仕賢

相 對 人 蘇黃碧蓮

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蘇凡凱於民國109年10月8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）①3,000,000元、②290,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為139年9月16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。嗣債務人蘇凡凱向聲請人借款①2,500,000元、②237,558元，借款期間①、②均為自109年10月14日起至129年10月14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5月13日因贈與，所有權移轉登記予相對人蘇黃碧蓮，依法對於抵押權不生影響。詎債務人前揭借款①、②均自114年8月14日起即未繳納本息，尚欠本金①1,979,933元、②188,138元及利息、違約金，經聲請人於115年1月5日寄發催繳通知書催告相對人清償欠款，上開函件雖於同年7月7日因招領逾期退回，惟上開函件係向債務人蘇凡凱

01 之戶籍地址為送達，可認已達到其可支配之範圍，發生送達
 02 效力，前揭借款依約視為全部到期。惟債務人逾期迄今仍未
 03 清償欠款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出貸款契
 04 約、增補契約暨申請書、貸款分期攤還表、放款戶帳號資料
 05 查詢單、催告函及郵件退回信封封面影本、抵押權設定契約
 06 書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。
 07 三、本件經合法通知相對人蘇黃碧蓮、債務人蘇凡凱，就上開債
 08 權額表示意見，然逾期迄今，相對人及債務人均仍未以言詞
 09 或書面表示意見。
 10 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。
 11 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
 12 78條，裁定如主文。
 13 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
 14 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
 15 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。
 16 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日

17 司法事務官 吳欣叡

18 附表： 115年度司拍字第24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	琉球鄉	本漁		610		0	0	126.85	全部	

19 附表（建物）： 115年度司拍字第24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	172	民權路8號	本漁段610地號	加強磚造、二層樓房	合計	一層67.25、二層67.25，總面積134.50	屋頂突出物3.43	全部	