

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第212號

聲 請 人 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭倍廷

相 對 人 黃陳美珍

上列聲請人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。

聲請程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

理 由

一、按政府出售國民住宅及其基地，於買賣契約簽訂後，應即將所有權移轉與承購人。其因貸款所生之債權，自契約簽訂之日起，債權人對該住宅及其基地，享有第一順位之法定抵押權，優先受償，國民住宅條例第17條定有明文。次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，民法第873條第1項亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：原台北銀行經行政院金融監督管理委員會（下稱金管會）核准與富邦商業銀行合併並更名為台北富邦商業銀行股份有限公司即聲請人，合先敘明。又如附表所示之不動產係臺北市政府興建之國民住宅，而由黃敬輿於民國（下同）94年7月5日與臺北市政府簽訂「承購國民住宅暨貸款契約書」所承購，黃敬輿於105年9月1日死亡，附表不動產由相對人繼承，並於106年5月2日出具承諾書承受原承購人一切權利義務。依契約書第1條之約定，聲請人係受臺北市政府委託辦理承貸業務，且就貸款事項並以聲請人為連帶債權人，相對人共獲貸款新臺幣（下同）42萬元，約定依

01 年金法分期攤還本息，如積欠本息達 3個月，經催告仍不清
02 償者，全部債務視為到期，應即清償全部債務，並辦妥抵押
03 權登記在案。詎相對人自114年 9月5日起即未依約繳付本
04 息，雖經催告仍未清償，依上開約定已喪失期限利益，尚積
05 欠本金合計15萬9108元及其約定之利息及違約金，為此聲請
06 拍賣抵押物以資受償。

07 三、查聲請人上開聲請，業據土地及建物登記謄本、承購國民住
08 宅暨貸款契約書、承認書、催告函等件影本為證。又本院於
09 115年5月27日（發文日期）通知相對人就本件抵押權所擔保
10 之債權額陳述意見，債務人迄未為陳述，是以，本件聲請人
11 聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不
12 合，應予准許。

13 四、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
14 條，裁定如主文。

15 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，
16 並繳納抗告費1,500 元。關係人如就聲請所依據之法律關係
17 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

18 中 華 民 國 115 年 6 月 15 日
19 民事庭 司法事務官 黃德煌