臺灣臺南地方法院民事裁定

109年度司拍字第233號

聲　請　人　玉山商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃男州

非訟代理人　顏嘉瑩

相　對　人　蔡子豪

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　兆閱企業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　張貴清

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。

二、聲請意旨略以：

㈠債務人兆閱企業有限公司前以如附表所示之不動產，為擔保對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣（下同）26,220,000元之本金最高限額抵

押權，擔保債權確定期日為民國（下同）136年12月27日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

㈡嗣債務人兆閱企業有限公司於106年12月8日邀同第三人卓志雄為連帶保證人，向聲請人借款21,850,000元，借款期限至122年1月10日止，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人兆閱企業有限公司自109年5月10日起即未依約繳納本息，尚欠本金共18,940,104元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又附表所示之不動產於109年1月7日因塗銷信託而登記予相對人蔡子豪，然不影響聲請人權利。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項（法金授信專用）、借款契約書、貸款總約定書、催告函暨回執、郵件查詢、顧客信用查詢等件影本及不動產登記謄本等為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知債務人兆閱企業有限公司及相對人蔡子豪於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人兆閱企業有限公司及相對人蔡子豪，有送達證書附卷可稽，惟債務人兆閱企業有限公司、相對人蔡子豪逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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1,000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　　109　　年　　11　　月　　26　　日

司法事務官

附記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★二、聲請人應於收受本票裁定後15日內，提出『相對人其他可供送達之地址』以及相對人最新現戶籍謄本正本(戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略），且該戶籍謄本申請日期，應為收受本裁定後之日期，以核對本票裁定是否合法送達相對人；如相對人係法人，則應提出法人最新登記資料(例如公司設立變更登記事項表）及法定代理人最新現戶戶籍謄本正本(戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略），以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書）

三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定証明書，聲請人勿庸另行聲請。

四、拍賣抵押物係不經言詞辯論，亦不訊問相對人，相對人對於聲請人之請求未必詳悉，是聲請人、相對人獲本院之裁定後，請詳細閱讀裁定內容，若發現有錯誤，請於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表：					109年度司拍字第233號	
編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	中西區	星鑽段	1929	833.00	10000分之1408
重測前：康樂段347地號						

附表（建物）：										109年度司拍字第233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					權利範圍
					一層	騎樓	地下一層	合計	面積單位	
001	3379	臺南市○○區○○街000號	臺南市○○區○○	9層樓房鋼筋混凝土造	87.16	2933.0	149.58	266.04	平方	全部

			段0000地號						公尺	
共有部分：星鑽段2620建號，權利範圍10000分之1467 分割自：2622建號										

附表（建物）：　　109年度司拍字第233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					附屬建物			權利範圍
					一層	騎樓	地下一層	合計	面積單位	主要建築材料	平台	面積單位	
002	2622	臺南市○○區○○街000○0號	臺南市○○區○○段0000地號	9層樓房鋼筋混凝土造	96.56	29.59	159.78	285.93	平方公尺	鋼筋混凝土造	16.91	平方公尺	全部
共有部分：星鑽段2620建號，權利範圍10000分之984 重測前：康樂段1166建號，合併自：2624建號，因分割增加建號：3379建號													