

臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度司拍字第355號

聲 請 人 金鑽資產股份有限公司

法定代理人 林政勳

相 對 人 林順治

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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、本件聲請意旨略以：

(一)相對人林順治以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對抵押權人現在（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、墊款、票據、保證、手續費、損害賠償、利息、遲延利息、違約金、實行抵押權之費用所生債務，設定新臺幣（下同）3,000,000元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣相對人林順治於112年6月20日向聲請人借款2,000,000元，借款期限至132年6月20日止，按月攤還本金及利息。如積欠未繳之金額達第六條約定之分期金額2期數額時，借款人未到期之應清償金額視為全部已到期。詎相對人自112年10月20日起即未依約繳納本息，至今累積3期金額未繳，聲請人多方聯繫，相對人皆置之不理，經聲請人委託律師於112年11月30日寄發律師函通知依約提前終止借貸

合約並限期清償債務等事宜，相對人於12月1日收受律師函，惟相對人不願意依約清償債務，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借貸協議書、律師函、本票、掛號郵寄證明等影本各1件、土地及建物登記謄本各1件等為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，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 113 年 2 月 6 日

司法事務官 蔡明賢

附記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★二、聲請人應於收受本裁定後15日內，提出『相對人其他可供送達之地址』；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證明書，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：112年度司拍字第355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	北區	大豐段	609	72.40	2分之1

編	建	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築	建物面積						附屬建物			權利
					一	二	三	屋頂	騎	合	面積	主要	陽	面積

(續上頁)

01

號	號			材料及 房屋層數	層	層	層	突 出 物	樓	計	單 位	建築 材料	台	單 位	範圍
001	1 0 0 0	臺南市○區○○ 路○段000巷00號	臺南市○ 區○○段0 00地號	3層樓房鋼 筋混凝土 造	3 5 . 6 8	4 2 . 6 0	4 2 . 6 0	5. 9 5	1 1 . 6 0	1 3 8 . 4 3	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	1 4 . 4	平 方 公 尺	2分之1