

臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第160號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

相對人 蔡明憲

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)相對人蔡明憲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、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）5,700,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國132年12月26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。

(二)嗣相對人蔡明憲於102年12月24日向聲請人借款4,640,000元，借款期間自103年1月7日起至133年1月7日止，按月平

01 均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之  
02 利益，應立即全部償還。詎相對人自113年1月7日起即未  
03 依約繳納本息，尚欠本金共3,355,479元及利息、違約  
04 金，依約定本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押  
05 物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、  
06 他項權利證明書、抵押權變更契約書、貸款契約、切結  
07 書、放款戶帳號資料查詢申請單、郵局存證信函用紙等影  
08 本各1件、中華郵政掛號郵件收件回執影本2件、土地登記  
09 謄本2件及建物登記謄本1件等為證。

10 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  
11 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  
12 債權額陳述意見。又債務人於收受上開通知後，雖於113年6  
13 月12日具狀陳稱已就附表所示不動產與他人簽訂買賣契約  
14 書，希望聲請人暫緩拍賣或撤回聲請，以利完成買賣並清償  
15 聲請人之債權等語，經本院將相對人上開表示意見狀通知聲  
16 請人於文到10日內表示意見，該通知並於113年6月18日送達  
17 聲請人後，聲請人迄今仍未具狀表示意見或撤回聲請。按抵  
18 押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式  
19 審查，則抵押權已經依法登記，且其擔保之債權清償期業已  
20 屆滿而未受清償時，法院即應為許可拍賣之裁定，故就已依  
21 法登記之抵押權，如聲請人提出之債權證明文件已足證抵押  
22 債權存在且屆期未為清償，其拍賣抵押物之聲請於法即無不  
23 合，應予准許。至債務人如對抵押債權存否或金額等實體事  
24 項，或其他與拍賣抵押物之法定要件無關之事項有所爭執，  
25 非訟法院無從審酌，故本件聲請人已提出抵押權設定契約  
26 書、其他約定事項、他項權利證明書、抵押權變更契約書、  
27 貸款契約、切結書、放款戶帳號資料查詢申請單、郵局存證  
28 信函用紙、中華郵政掛號郵件收件回執及不動產登記謄本等  
29 文件，經本院就其所提出書面進行形式審理，其聲請拍賣抵  
30 押物，於法尚無不符，應予准許。

01 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  
02 條，裁定如主文。

03 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，  
04 並繳納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法  
05 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

06 中 華 民 國 113 年 7 月 2 日  
07 司法事務官 黃鳳珠

08 附記：

- 09 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。  
10 ★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  
11 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  
12 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)，  
13 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)  
14 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。  
15 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  
16 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  
17 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

18 附表：113年度司拍字第160號

19

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	南區	喜東段	483	76.00	全部
002	臺南市	南區	喜東段	483-1	10.00	全部

20

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	二 層	三 層	門 廊	突 出 物 一 層	合 計	面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台		面 積 單 位
001	1 0 4 5	臺南市○區○○ 路00巷00號	臺南市○區 ○○段000 地號	3層樓房鋼 骨鋼筋混凝 土構造	4 1 . 2 5	4 3 . 9 7	4 3 . 9 7	2. 8 3	1 7 . 0 9	1 4 . 9 1	平 方 公 尺	鋼骨 鋼筋 混凝 土構 造	1 2 . 0 8	平 方 公 尺	全部