臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度司拍字第54號

聲　請　人　聯邦商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林鴻聯

代　理　人　張天耀

相　對　人　蔡宗翰

000000000000000000

債　務　人　堯禹鑫企業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼　上一人

法定代理人　蔡青蒨

000000000000000000

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：

㈠相對人蔡宗翰以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人堯禹鑫企業有限公司、蔡青蒨對聲請人現在（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）①13,200,000元②2,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國①139年5月14日②139年12月30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嗣債務人堯禹鑫企業有限公司邀同債務人蔡青蒨及相對人蔡宗翰擔任連帶保證人向聲請人申請授信額度，並於109年6月3日借款11,000,000元，同時簽發借據乙紙予聲請人收執，約定借款期間自109年6月3日起至116年6月3日止，依年金法，分240期平均攤還本息，餘款屆期清償，且如未按期攤還本息時即喪失期限之利益。詎債務人堯禹鑫企業有限公司自112年11月發生逾期，經聲請人催告仍未清償，迄今尚欠本金共9,633,288元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。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、其他約定事項等影本各2件、借據、授信約定書、連帶保證書、催告函等影本各1件、授信明細查詢單1件、郵件收件回執影本2件、土地登記謄本2件及建物登記謄本1件、單筆授信攤還及收息紀錄查詢單數13紙等為證。

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蔡宗翰及債務人堯禹鑫企業有限公司、蔡青蒨於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。則查，相對人蔡宗翰及債務人堯禹鑫企業有限公司、蔡青蒨固於收受該通知後之113年3月25日(本院收文戳章日期為同年月27日)具狀陳稱：債務人堯禹鑫企業有限公司於民國112年11月至000年0月間雖因資金調度問題而未能按時還款，惟所積欠款項連同113年3月當期應繳款項，均於同年3月8日已全數清償完畢，並另加計給付聲請人5,000元之利息，現已不存在遲延繳付情事。且觀所積欠款項僅占全部借款金額(11,000,000元)僅百分之2，如因遲付3期即完全喪失期限利益而須一次全部清償剩餘欠款，明顯顯失公平，遂請求駁回本件拍賣抵押物聲請云云；然抵押權人聲請法院准許

拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆至，本件聲請即應予准許。至於本件是否存在顯失公平狀況，尚需經實體審判始可認定，尚非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如有所爭執，應另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

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　　3　　月　　29　　日

司法事務官　項仁玉

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：　　113年度司拍字第000054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	小北段	969-7	906.68	10000分之346
002	臺南市	北區	小北段	969-439	73.09	全部

附表（建物）：　　113年度司拍字第000054號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及	建物面積							附屬建物			權利範圍
					一	二	三	四	五	合	面積單	主要建築	陽	面積單	

（續上頁）

				房屋層數	層	層	層	層	層	計	位	材料	台	位	
001	2540	臺南市○區○○路000巷0號	臺南市○區○○段0000000地號	5層樓房RC造	59.21	54.64	53.37	54.90	26.10	248.22	平方公尺	RC造	21.48	平方公尺	全部
	共有部分：小北段2543建號，權利範圍39分之1														