

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第169號

聲請人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉上旗

代理人 吳榮堂

相對人 游正鋒（遷出國外）

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

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。此規定於最高限額抵押權準用之，民法第881條之17亦定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人游正鋒以其所有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、票據、保證、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權，設定新臺幣（下同）420,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國131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)嗣相對人游正鋒於109年12月17日向聲請人借款350,000元，借款期限至119年12月17日止，分120期，按期平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利

01 益，應立即全部償還。詎相對人自114年1月20日起即未依
02 約繳納本息，尚欠本金215,635元，依約定本件借款應視
03 為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項
04 權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、貸款契
05 約確認書、貸款契約總約定書、存證信函、退回信封等影
06 本各1件，匯款明細、繳息記錄期數查詢、繳息明細查詢
07 各1件，土地登記謄本1件及建物登記謄本2件等為證。

08 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
09 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
10 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
11 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

12 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
13 條，裁定如主文。

14 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，
15 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
16 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

17 中 華 民 國 114 年 10 月 20 日
18 司法事務官 蔡明賢

19 附記：

20 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

21 ★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
22 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
23 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)，
24 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

25 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。

26 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
27 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
28 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

29 附表： 114年度司拍字第000169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	永康區	鹽東	1665	3032.54	10000分之8

01

附表（建物）：		114年度司拍字第000169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	
					九 層	合 計	面 積 單 位	主 要 建 築 材 料	陽 台	面 積 單 位		
001	12 35	臺南市○○ 區○○里○ ○街000號9 樓之6	臺南市○ ○區○○ 段0000地 號	15層樓房 鋼筋混凝 土造	1	1	平	鋼筋	3.	平	全部	
					6.	6.	方	混凝	39	方		
					84	84	公 尺	土造		公 尺		
共有部分：鹽東段1421建號，權利範圍10000分之34												
共有部分：鹽東段1423建號，權利範圍10000分之10												

02

附表（建物）：		114年度司拍字第000169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			
					地 下 二 層	合 計	面 積 單 位				
002	14 20	臺南市○○ 區○○街00 0號底二層 之1	臺南市○ ○區○○ 段0000地 號	16層樓房 鋼筋混凝 土造	23	23	平	10000分之14			
					0	0	方				
					8.	8.	公 尺				
					35	35	尺				