

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第194號

聲 請 人 京城商業銀行股份有限公司

法定代理人 戴誠志

相 對 人 黃淑娟

債 務 人 陳彥光

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。次按，不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第867條，亦規定甚明。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人陳彥光以其所有如附表所示之不動產，在本抵押權設定契約書所定最高限額內，擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所簽訂一份或多份個人購屋貸款契約（包括所簽定增補文件）之債務，設定新臺幣（下同）34,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權

01 確定期日為民國138年8月18日，債務清償期依照各個債務  
02 契約所定清償日期，經登記在案。

03 (二)嗣債務人陳彥光於108年9月5日向聲請人借款29,000,000  
04 元，借款期限至128年9月5日止，按月平均攤還本息。如  
05 未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全  
06 部償還。詎債務人陳彥光自114年4月5日起即未依約繳納  
07 本息，尚欠本金共22,115,221元及利息、違約金，依約定  
08 本件借款應視為全部到期。又債務人陳彥光已於112年10  
09 月27日將如附表所示之不動產所有權移轉並登記予相對人  
10 黃淑娟，然不影響聲請人權利。為此聲請拍賣抵押物以資  
11 受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權  
12 利證明書、個人購屋貸款契約、繳納明細等影本各1件、  
13 土地及建物登記謄本各1件等為證。

14 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  
15 人及債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權  
16 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知  
17 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予  
18 准許。

19 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  
20 條，裁定如主文。

21 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，  
22 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
23 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

24 中 華 民 國 114 年 7 月 日  
25 司法事務官 蔡明賢

26 附記：

27 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

28 ★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  
29 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  
30 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)，  
31 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

32 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。

33 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  
34 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

01 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

02 附表：114年度司拍字第194號

03

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	郡王祠	2481	3090.12	10000分之268

04

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	
					十 四 層	合 計	面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台	雨 遮 位		面 積 單 位
001	3 7 6 0	臺南市○○區○ ○街0號十四樓之 3	臺南市○ ○區○○ ○段0000 地號	14層樓房 鋼筋混凝 土構造	2 4 0. 5 7	2 4 0. 5 7	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土構 造	2 6. 7 9	4. 1 4	平 方 公 尺	全部
<p>共有部分：郡王祠段3763建號，權利範圍：100000分之2511                      (含停車位編號70，權利範圍：100000分之477)                      (含停車位編號71，權利範圍：100000分之477)                      共有部分：郡王祠段3764建號，權利範圍：100000分之2910</p>												