

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第297號

聲 請 人 高雄銀行股份有限公司

法定代理人 鄭美玲

代 理 人 張德倫

相 對 人 蔡淑如

債 務 人 蔡明峯

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，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)相對人蔡淑如以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括①借款、保證、票據、信用卡契約、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、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約、特約商店契約，及其衍生之債務，含本金、利息、遲延利息、違約金、保全抵押物之費用、對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用、抵押權人墊付擔保物之保

01 險費及按墊付日起依各授信契約約定利率計收之利息、及其
02 他債務人應負擔之各種法律程序費用，與因債務不履行而發
03 生之損害賠償②借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承
04 兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信
05 用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約、
06 特約商店契約及其衍生之債務，設定新臺幣（下同）①120
07 萬元②60萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國
08 （下同）①141年7月24日②143年6月30日，債務清償期依照各
09 個債務契約所定清償日期，經登記在案。

10 (二)嗣相對人蔡淑如與債務人蔡明峯於①111年7月27日②111年7
11 月27日③113年7月5日④113年7月5日向聲請人借款①80萬元
12 ②20萬元③40萬元④10萬元，借款期限至①116年7月27日②
13 116年7月27日③118年7月5日④118年7月5日止，約定按月攤
14 還本息，如未按期繳付本金，借款人即喪失期限之利益，應
15 立即全部償還。詎二人自114年5月28日起即未還款，依約借
16 款視為全部到期，尚欠本金共880,663元及利息、違約金。
17 為此提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明
18 書、催告書、回執、保證書等影本各2件、放款客戶授信明
19 細查詢單、逾期放款催收記錄表等影本各1件、放款借據、
20 約定書等影本各4件、不動產登記簿謄本各1件等為證，聲請
21 拍賣抵押物以資受償。

22 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
23 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
24 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人、債務人於114年8月6
25 日收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見。依上開規定，本
26 件聲請，應予准許。

27 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
28 條，裁定如主文。

29 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，
30 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
31 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

01 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日

02 司法事務官 黃品潔

03 附記：

04 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

05 ★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
06 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
07 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)，
08 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

09 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。

10 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
11 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
12 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

13 附表：114年度司拍字第297號

14

編號	土地坐落				面積 (平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
001	臺南市	安南區	城東	412-2	1179.92	10000分之284

15

編號	建號	建物門牌	基地坐 落地號	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
					三層	合計	面積 單位	陽台	面積 單位	
001	360	臺南市○○區 ○○路0段000 號三樓之1	412-2	五層鋼筋 混凝土造 集合住宅	54.37	54.37	平方 公尺	5.67	平方 公尺	全部

共有部分：同段384建號，權利範圍：100000分之2174。