

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第393號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 黃宇蓮

相 對 人 鍾炎蓁

債 務 人 黃岑鈺即黃素枝

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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。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條規定甚明。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人黃岑鈺即黃素枝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)2,020,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國(下同)134年5月19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)嗣債務人黃岑鈺即黃素枝於104年5月22日向聲請人借款1,680,000元，借款期限至124年5月22日止，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人自114年6月22日起即未依約繳納本息，尚欠本金共993,085元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。又債務人黃岑鈺即黃素枝雖前於107年4月23日將如附表所示之不動產所有權移轉並登記予相對人鍾炎蓁，然不影響聲請人權利。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項、他項權利證明書、貸款契約書、催告函、延滯繳款暨借款契約加速條款內容變更通知函、授信明細查詢單、單筆授信攤還及收息記錄查詢單、存款牌告利率表等影本各1件、土地登記謄本3件及建物登記謄本1件等為證。

三、經核於法尚無不合，應予准許。

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1,500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 114 年 12 月 19 日
司法事務官 孫慈英

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證明書，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：114年度司拍字第393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	東灣段	183	88.33	10000分之90
002	臺南市	永康區	東灣段	185	455.16	10000分之90
003	臺南市	永康區	東灣段	189	1018.61	10000分之90

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
					七	合	面積	主要	陽	面積	
號	號				層	計	單位	材料	台	單位	
					層	計	單位	材料	台	單位	
001	1 2 9	臺南市○○區○ ○里○○路000巷 00號七樓之1	臺南市○○ 區○○段00 000000地號	11層樓房鋼 筋混凝土造	5 3. 9 3	5 3. 9 3	平方 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	1 2. 6 3	平方 公 尺	全部
共有部分：東灣段132建號，權利範圍：10000分之78											